

令和3年8月

総 会 議 事 録

萩市農業委員会

令和3年8月総会

萩市農業委員会総会議事録

8月17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56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57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58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59号 農地賃借料情報の提供について
議案第60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61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62号 現況確認書の交付について

○出席委員(18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 |
| 5番 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 |
| 11番 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 | 欠席 鈴川肇 |
| 17番 草野隆司 | 18番 尾木武夫 |
| 19番 片岡兼雄 | |

○議事録署名委員

7番 守永正範

12番 横山喜一郎

○議事

事務局長 ただいまから、令和3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19名中、18名の出席があり、萩市農業委員会議事

申請地はこちらになりますが、これが対象の空き家になりまして、その周りに申請地が点在しているかたちになっております。

次に申請の理由ですが、譲渡人の●●●さんは市外にお住まいで、遠隔地のため管理が難しく、申請地を萩市空き家バンクに登録され、譲受人の●●●さんは、農地付きの空き家をさがしており、空き家バンクで条件の合うものを見つけられたため、購入したいとのご意向で、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0年です。現在、●●●の●●●にいらっしゃる義理のお父様が農業経験者でいらっしゃるのです、その方に手ほどきを受けていらっしゃるそうです。年間農作業従事日数は、ご本人が200日の予定となっております。

次に営農計画ですが、申請地には栗・柿・びわ・キウイ・白菜・ブロッコリー・その他野菜を栽培されるご予定とのことです。

次に農機具の保有状況ですが、草刈り機2台、耕運機1台、軽トラック1台を所有されています。農機具は自宅農業用倉庫に保管されるとのことです。出荷先などは未定とのことです。

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1番 この件につきましては、7月21日に、事務局2名、●●●推進委員、それと●●●ご夫妻の出席のもとで、現地確認を行っております。内容については、今事務局の説明のとおりでございまして、特に言うことはありませんが、ただ現地を農地にするというのは、どうしても数年かかるというようなことで、●●●さんご本人も2、3年かけてゆっくり整備していくというような話でありました。特に●●●ですが、あそこは竹林になっていて、これを農地にするのに数年かかるだろうと見ております。定年後を中心として考えておられるかはわかりませんが、数年かけてゆっくりやっていくというような話でありましたので、問題ないと思います。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 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)

この議案につきましては、先月の総会で空き家に附属する農地として指定されたものになります。

8月4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、現況が畑です。面積499㎡外2筆、合計で1,431㎡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、ここに●●●がございます。ここが●●●の前のコンビニ、●●●がございます。ここにJRの線路が通っていてその横が申請地になります。そしてこちらの空き家といっしょに購入されます。

なお、●●●さんの国籍は●●●ですが、日本国籍を有することは農地法の許可の要件となっていないので、通常通り許可要件を満たせば農地を取得することができます。また、出入国管理及び難民認定法により、在留外国人のうち農業ができるのは、「投資・経営」の在留資格、または、「永住者」、「日本人の配偶者等」「永住者の配偶者等」「定住者」の資格を持つものに限られますが、●●●さんは定住者の在留資格を持っていらっしゃるため、農地の購入に問題はございません。

次に申請の理由ですが、譲渡人の●●●さんは、現在は●●●に

住まれており、遠隔地のため管理が難しく、所有されている空き家と一緒に萩市空き家バンクに登録され、譲受人の●●●さんは、農地付きの空き家を探されていて、今回の空き家と付属する農地が条件にあったため、購入されることとなり、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0年です。年間農作業従事日数は、ご本人が60日、同居人の方が60日の予定となっております。

営農計画ですが、申請地では切り花用の花を栽培するご予定です。同居人の方が1年ほど、切花の栽培をされていて、こちらでも切花の栽培をされるということです。

続いて、農機具の保有状況ですが、草刈り機1台を所有されているとのことです。

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18番 ただいまの事務局からの説明があったとおりでございますが、多少付け加えて説明をしたいと思えます。8月4日に、事務局と、農業委員、推進委員で現地の確認をしておりますが、その前に7月6日、これは定住の方の関係で、空き家バンクの担当の方についてこられて、現地の確認をしたところでありました。説明の中でもありましたが、●●●という●●●歳の男性、●●●生まれでございまして、日本人ではありませんが、日本に定住権を持っているということで、農地を持たれるということです。●●●さんと同居人は奥さんではないようですが、いずれ奥さんになられるのではないかと思うのですが、2人で切花をするということでございます。広島でも切花を少しやっていたようですが、それに出会い、意欲を感じておられたということでございました。●●●から県内外の空き家を探していたところ、たまたま萩くらし応援センター移住支援員の●●●さんが非常に親切に対応してくださったので、萩市に移住を決めたということでございました。十分にやる気が見えておりますので、そういう意味では、応援をしたいと思えますが、皆様方のご審議も

充分していただきたいと思っております。以上でございます。

議 長 これより質疑に入ります。質疑はありませんか。
3条で外国国籍の人が出たのははじめてですね。今、同居人という人は将来的に結婚されるというような方ですか。

事務局 そうですね。同居人の方は日本人の方で●●●さんという方ですが、いずれご結婚されるのではないかと思われま。今はパートナーというかたちでございます。

議 長 少し難しいですね。この方が来られれば萩の人口が2人増えますね。

議 長 それでは質問が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項の説明をお願いします。

事務局 それでは第3項について説明いたします。議案は、3ページです。

(スクリーンに位置図を表示)

5月26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。●●●の地域移住サポーターの●●●さんにもご同行いただきました。

申請地は、●●●から南へ約500m、●●●、地目は登記・現況ともに田、面積1,750㎡外9筆で合計15,921㎡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、この道が●●●の横の道につながっている道になるのですが、そこを下りていって、こちらが●●●さんの所有している空き家になりまして、空き家と一緒に農地を購入されるかたちになります。この空き家の周辺に農地が点在していますが、こちらに4筆、畑がございましてあとは田んぼになります。こちらに

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。
息子さんも将来農業をされるのですか。それはまだわからない。
もちろん●●●の方で、就職されているのでしょうか。それを辞めて
こちらで農業をするということですか。

事務局 そうですね。息子さんは、現在●●●歳なのですが、農業の手伝
いと、●●●さんが作られた作物をインターネットでも販売したい
ということで、それに関しては息子さんが主となって手伝われると
聞いております。

議長 是非、成功するといいですね。質疑はありませんね。
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)

8月6日、●●●委員、●●●委員、●●●推進委員、●●●推
進委員、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1km、●●●、地目は登記・現
況ともに畑、面積35㎡外3筆、合計で1,012㎡です。

譲受人は●●●の●●●さんで、耕作面積は2,015㎡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、写っていませんが、この少し右のあたりに、
●●●やデイサービスの●●●がございまして、それよりも申請地
はさらに、●●●寄りになります。こちらが県道●●●で、ずっと
行くと、●●●に向かう道につながっています。申請地はこちらに
なりますが、申請地の横を●●●が流れています。こちらに公民館
がございまして、今回申請地と一緒に空き家を購入されるということ

で、申請地に囲まれているこちらが対象の空き家になっております。こちら2枚は田んぼなんですけども、2枚の田んぼで、小さいのがこちらにございますが、畑になっております。

申請の理由ですが、譲渡人の●●●さんは遠隔地のため管理が難しく、譲受人の●●●さんは、●●●に稲作等の農作業が体験できる観光農園を作りたいという思いをお持ちで、その実現のために農地を購入したいとのことで、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。現在、地域おこし協力隊として●●●で勤務されています。今年の4月から田を2,015㎡借りて稲作をされています。年間農作業従事日数は、150日の予定となっております。

営農計画ですが、水稻を作付けされるほか、玉ねぎを栽培されるご予定です。

農機具の保有状況ですが、草刈り機1台、肥料散布機1台、耕運機1台を所有されているとのことです。軽トラックも購入予定です。

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、よろしく願いいたします。

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 3 番 この件につきましては、8月6日、事務局3名、●●●委員、●●●推進委員、●●●推進委員、それから申請人の●●●さんと私の8名で現地確認をしました。内容につきましては、ただいま事務局からの説明のとおりでございます。申請人の●●●さんは、現在地域おこし協力隊として●●●で働かれており、いずれは●●●で観光農園をされたいという計画をお持ちですが、今のところ具体的には決まっておらず、内容についていろいろ検討されているところです。現所有者の●●●さんは県外にお住まいなので、農地を維持していくのが困難なため、今度は●●●さんに頑張ってしっかり作っていただければ、特に問題はないかと思えます。ご審議のほど、よろしく願い致します。

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した。

議 長 議案第57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 議案第57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)

8月5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、●●●から南西1km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、周囲を宅地に囲まれた第3種農地です。

●●●の●●●の河川公園から少し北に入ったところになります。

申請地は、●●●、地目は登記・現況とも畑、面積200㎡です。

申請者は、●●●の●●●さんです。

申請地は、申請者の亡き夫の●●●さんが、平成4年5月27日付で農地法第5条の許可を受けて、貸家住宅1棟の建築を目的に購入された土地ですが、その後、資金不足を理由に貸家住宅の建築は中止になったままとなっておりますが、今回申請者である妻の●●●さんが、自宅の敷地に、物置と駐車場を設置するスペースが無いため、当初の転用目的の計画変更申請を行い、自宅に近く利便性が高く日常的な利用管理に適している申請地に、自己用物置1棟と自己用駐車場2台を整備するものであり適当です。

(スクリーンに分間図を表示)

隣接農地の関係ですが、東側は進入路となる公衆用道路と宅地、南側と西側は宅地に接しております。北側の地目は畑ですが、平成4年2月26日付で農地法第5条の転用許可済農地で、既に雑種地化しているため問題ありません。

(スクリーンに配置図を表示)

次に土地利用計画図ですが、進入路から入って5 m×3 mの駐車場2台分のスペースと10.58㎡の物置を整備する計画です。

用排水計画ですが、雨水は、自然流下で地下浸透、汚水の発生はなく適当です。

被害防除計画ですが、造成は行わず、整地のみ行うものであり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8月5日、事務局2名、そして●●●推進委員と、●●●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、事務局から説明のあったとおりでございまして、以前許可済みの一角ということになっております。現況は以前宅地化したところと同じように雑草が生えているような状況で、今はそこをほったらがすと、まだまだまわりに迷惑がかかるような荒地ということになると思います。この近辺は道もあまり広くないという状況もありまして、駐車場等の確保もなかなか難しいということがございまして、こういうことになったわけです。駐車場にすることに何ら問題はないと思いますので、よろしくご審議のほど、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。それでは第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 議案第58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58号第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)

8月5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、●●●から南西へ860m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、周囲を宅地と市道に囲まれた第3種農地です。

●●●のと通りの突き当たった曲がり角の家になります。

申請地は、●●●、地目は登記・現況とも畑、面積1,440㎡です。

転用者は、●●●の●●●さんで、所有者は●●●の●●●さんと妻の●●●さんで持分はそれぞれ2分の1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、高齢により管理が困難となった所有者の●●●さんの申請地を買い受け、用途地域内で6区画の宅地分譲を行うため土地の造成を行うものであり適当です。

(スクリーンに分間図を表示)

隣接農地の関係ですが、北側は宅地及び雑種地、それと分筆後の所有者の畑、西側は道路及び宅地、南側は道路、東側は道路及び分筆後の所有者の畑に接する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、西側の市道から進入路を設置し、195.26㎡～226.48㎡の区画を6区画造成します。

宅地造成後の用排水計画ですが、雨水は、溜枡を設置し、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、10cm～20cmの盛土を行い造成し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も、8月5日、事務局2名、●●●推進委員と●●●委員と、私とそれと●●●さんのご主人と、●●●の●●●さんで現地確認をしました。内容につきましては、事務局から説明があったとおりでございます。●●●さんにつきましては、この土地を今ちょうど、分筆をされて議題にあがっている土地をどなたか借りてくれる人はいないかと相談がありまして、ずっとここ昨年来探していたのですが、なかなか、大きい木があつて、抜いてもよいと言われますが、そこまでして更新をして、借りるといふ人がいなかった。このままほっておいても、●●●さん自体高齢で●●●歳を過ぎておられますし、奥さんも、なかなか動けないということで、今回の分筆、売買ということに踏み切られて、現在に至っております。特にこの辺りは静かで、住宅としては良いところでありまして、今少しずつ荒れているのが、ご夫婦の目の上のたんこぶの草がなくなって、いいのではないかとということで、ご家族相談の上ということでございましたので、いい畑とは思いますが、仕方がないのであると思っております。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 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。それでは第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 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)

8月5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、●●●から西へ1.6kmに位置し、第1種低層住居専用地域内にある過去に公共投資の対象となっていない生産性の低い小集団農地で第3種農地です。こちらの●●●を渡った付近となります。

申請地は、●●●、地目は登記・現況とも畑、面積132㎡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251㎡です。

転用者は、●●●の●●●さんで、所有者は●●●の●●●さんです。

転用目的ですが、今回、譲受人の●●●さんが、自己用住宅用の宅地を購入するにあたり、敷地が狭く駐車場及び庭のスペースを確保するため、隣接地である申請地の畑を買い受け、駐車場スペース2台分及び庭のスペースを確保するためであり適当です。

(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、市道、南側は一体利用地の宅地、西側は宅地に接しています。北側は畑に接しておりますが、こちらの所有者の●●●さんから隣接農地承諾書が提出されており、問題ありません。

(スクリーンに配置図を表示)

次に土地利用計画図ですが、こちらが市道沿いになりますが、生垣の一部を開口し、砕石舗装を行い駐車場2台分のスペースを設けます。また、西側となる奥側は、宅地部分と高さが一緒で通路と繋がっておりますので、庭スペースとして活用される計画です。

用排水計画ですが、雨水は、自然流下で、東側の道路側溝に放流させ、汚水の発生はなく適当です。

被害防除計画ですが、造成は行わず、整地のみ行うものであり土

砂の流出等のおそれはなく適当です。

なお、申請地は、伝統的建造物群保存地区のため、文化財保護課へ現状変更許可申請を行い7月12日付で許可書が交付されております。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9番 この件につきましても、8月5日に、事務局2名と、●●●推進委員と●●●委員とわたくしと5名で、現地確認を行いました。内容につきましては、説明のありましたとおりでございまして、特にこの近辺には畑がたくさんあるというところではなく、どちらかという隣隣の建物もきれいでありまして、除草剤がまいてあるような、あまり物が生えていない状態で、まわりに迷惑をかけたくないというような状況の感じでございました。この黄色い部分の宅地、家に関しましても狭くてですね、とても車が入れるような状況ではなく、道も狭いのでちょっと入りづらいかなという状況で、幸いにして道のほうが低く塀が高くなっておりまして、奥側は住宅と同じ高さということで、その当時一緒に埋めたのかな、どうなのかなという状況で、雑草が生えている状況でございます。見て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。

(質問、意見なし)

議長 それでは採決いたします。それでは第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8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、●●●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、●●●から北北東へ840mに位置し、第1種中高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第3種農地です。

●●●や●●●の北に160m程度入った場所となります。

申請地は、●●●、地目は登記・現況とも畑、面積403㎡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843.12㎡です。

転用者は、●●●の●●●さんで、所有者は●●●の●●●さんほか5名で、持分は●●●さん、●●●の●●●さん、●●●の●●●さんがそれぞれ18分の1、●●●の●●●さんが18分の3、●●●の●●●さんと、●●●の●●●さんがそれぞれ18分の6となります。

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4区画の宅地分譲を行うため土地の造成を行うものであり適当です。

(スクリーンに分間図を表示)

隣接農地の関係ですが、北側は一体利用地となる宅地、西側は道路、東側は登記地目が畑となっておりますが、平成18年農地転用許可済みで現在駐車場として利用されている宅地、南側は宅地と畑に接しておりますが、既に竹の繁茂により藪化し農地としての現況を留めておりませんので、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、西側の市道に面して216.22㎡～218.26㎡の区画を4区画造成します。

宅地造成後の用排水計画ですが、雨水は、自然流下及び溜枘を設置し、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、盛土や切土は行わず、地ならしを行い整地

するのみの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 この件につきましては、8月5日に事務局の方2名と●●●委員、●●●推進員と、●●●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、さきほど事務局の説明のとおりでございます。この場所は、●●●さんの住宅の裏の畑だったのですが、住宅はすでに空き家となっております、畑は荒れております。特に隣接に竹藪が茂っておりまして、それがずっと生えていて、畑自体が竹藪状態になっていました。所有者は6名おられますが、3名は市外に住んでおられて、市内在住の2名の方は高齢でございます。農業をやるということもないので、管理が困難なため手放す決断をされたようです。転用者の●●●さんは、住宅を解体し農地と合わせて、合計843.12㎡を先ほどの図面にあったように4区画にわけ宅地分譲をされる予定のようです。周辺は、北側、西側は市道に面し、東側は住宅、駐車場、南側が問題の宅地と畑となっておりますが、実際は竹藪状態となっていました。竹藪が宅地分譲され、住宅整備されるということで、よくなるのではないかと思いますので、問題はないと思います。それでは、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。

(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。議案は9ページです。

(スクリーンに位置図を表示)

7月30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、●●●から東へ300mに位置し、工業地域内にある過去に公共投資の対象となっていない第3種農地です。場所は●●●の裏と●●●の間に挟まれた県道沿いの田になります。

申請地は、●●●、地目は登記・現況とも田、面積499㎡、外2筆、合計面積1,090㎡です。転用者は、●●●の●●●さんで、所有者は●●●が●●●の●●●さんと●●●の●●●さんで、持分はそれぞれ2分の1が●●●の●●●さん、●●●が●●●の●●●さんになります。

転用目的ですが、宅地建物取引業の免許を持つ●●●さんが、高齢や居住地が遠方のため、維持管理が困難となった所有者から申請地を買い受け、用途地域内で5区画の宅地分譲を行うため、土地の造成を行うものであり適当です。

(スクリーンに分間図を表示)

隣接農地の関係ですが、東側は県道、北側と西側と南側は宅地に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、こちらが県道●●●となりますが、こちらの194.66㎡～233.59㎡の区画を5区画造成します。

宅地造成後の用排水計画ですが、雨水は、自然流下で東側の側溝へ流入させ、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、既存道路より申請地部分が低くなっており、1mの盛土を行い、整地するため土砂の流出等のおそれはなく適当です。以上、ご審議のほど、よろしくをお願いします。

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 1 番 この件につきまして今、内容につきましては事務局の説明のとおりであります。7月30日に、現地確認をしております。説明にありましたように、●●●と●●●の中に囲まれた、見られたらバイパスが通っておりますが、そこに非常にかずらに覆われて田んぼとしての原型は保っていないというような状況で、環境面においても非常に荒れた状態を見せておるという状況であります。ここは耕作されなくて、10年以上経っておるわけですが、過去3筆はある人に耕作を任されておりましたが、それももう辞めておられまして、先ほど言いましたように、10年以上経っておるといような状況です。周辺には当然農地はありませんので、むしろここが宅地化になるということは環境から見ても、より良いのではないかと思います。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議 長 それでは質疑に入ります。質疑はありますか。

(質問、意見なし)

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した。

議 長 第5項の説明をお願いします。

事務局 それでは、第5項についてご説明します。議案は9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、●●●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、●●●から南に1.8kmに位置する、過去に農業公共投資の対象となっていない生産性の低い小集団の農地で第2種農地です。

●●●から●●●へ200m程度入ったところとなります。

申請地は、●●●、地目は登記・現況とも畑、面積は380㎡です。

転用者は●●●の●●●さんで、所有者は●●●の●●●さんと●●●さんの妻で現在●●●の●●●に入っておられる●●●さんで、持分はそれぞれ2分の1です。

転用目的ですが、管工事・土木工事・設備工事業を営む●●●さんは、これまできちんとした駐車場が無く、会社事務所の周囲に業務用車両、従業員車両を入れ替えしながら駐車しており、手狭で不便を感じておられていたため、このたび、貸付人の●●●さんと土地の賃貸借契約を行い、事務所に近い申請地を会社の駐車場12区画、15台分として造成するものであり適当です。

(スクリーンに分間図を表示)

隣接農地の関係ですが、北側は雑種地、東側は雑種地と宅地、南側は宅地、西側は道路と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、こちらの図面のとおり、来客用駐車場、営業用駐車場、業務用駐車場、従業員駐車場、重機駐車場、12区画、15台分を造成されます。

用排水計画ですが、雨水は、自然流下で地下浸透、汚水の発生は無く適当です。

被害防除計画ですが、道路の高さまで山ずりで50cmの盛土を入れ地盤改良を行い、敷き均しを行うため土砂の流出等のおそれ無く適当です。

なお、本案件につきましては、既に7月1日から農地転用許可を受けずに一部を造成して駐車場として利用していた無断転用案件であり、追認許可を得るための始末書も添付されております。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 8月5日に事務局の方2名と●●●委員、●●●推進員と、●●●行政書士さん立会いのもと、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すが、●●●さん所有の農地を、●●●が借地されて、無断で転用の許可なく農地を工事用車両等の駐車場の造成に取りかかれておりました。中断された状態で置いておられましたが、近隣の方から、農地転用の許可があるんじゃないかと指摘されて、はじめて気がついたということで、急遽中止をして転用の許可申請を出されたというのが現実でございます。現地は盛り土をされた状態で、造成工事がすでにされて、もうちょっとしたら完成するかなという程度までいってございましたけれども、周辺は住宅地で、もともとそこは畑ということでございましたけれども、実際は何も作付けされておられない荒地だったということでございます。道路にあわせて盛り土をされた状況でございました。このように、なかなかわからないかもしれませんが、このように許可なく農地転用されるということが問題でありますけれども、始末書の提出もいただいておりますので、仕方ないのかなという風に感じました。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。質疑はありますか。

(質問、意見なし)

議 長 それでは採決いたします。議案第5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項は原案のとおり決定いたしました。

議 長 第6項の説明をお願いします。

事務局 それでは、第6項についてご説明します。議案は9ページです。

(スクリーンに位置図を表示)

8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、●●●から西へ780mに位置し、過去に農業公共投資の対象となっていない生産性の低い小集団の農地で第2種農地です。こちら●●●線沿いのすぐ道路沿いのところで、●●●という集落になります。

地番は、●●●、地目は登記・現況とも畑、面積は499㎡です。

転用者は、●●●の●●●さん、所有者は、●●●の●●●さんです。

転用目的ですが、転用者の●●●さんが高齢により管理が出来なくなった●●●さんから、申請地を買い受け、自己用住宅1棟及びカーポート5台分を建設するものであり適当です。

(スクリーンに配置図を表示)

隣接農地の関係ですが、北側は市道、東側は宅地、南側と西側は畑に接しておりますが、南側は今回の分筆で残った譲渡人の●●●さんの畑、西側は、譲渡人の●●●さんが相続人の1人となる畑ですが、これまで長年耕作放棄されて農地としての原型をとどめていなかったのですが、この度、譲受人の●●●さんが、この部分を緩衝緑地として、草刈等の維持管理をなされる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、こちらの配置図のとおり、敷地面積は499㎡で自己用住宅の500㎡以下の基準を満たしており、申請建物は、木造2階建ての自己用住宅1棟、建築面積78㎡、カーポートは5台分で71㎡であり、建ぺい率は28.8%で、22%以上の基準を満たしており適当です。

用排水計画は、雨水は自然流下で、北側の既存道路側溝へ放流させ、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、造成等を行わず、整地のみ行うため、土砂等の流出の恐れは無く適当です。こちらが完成予定の外観パース図ですが家族6人で住まわれるということで、カーポートは5台となっております。以上で説明をおわります。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。●●●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17番 この件につきましては、8月4日に事務局2名と、●●●推進委員さんと私とで現地確認をいたしました。内容につきましては先ほど、事務局の説明のとおりでございます。この土地はずいぶん前から耕作放棄されておりまして、私も5、6年前●●●におる間も、近所の方から何度か苦情をいただいております。●●●さんは現在、両親の家の離れの納屋というか、物置に住んでおられまして、お風呂も母屋にあるため、たびたび不便にしておられたという状況です。この度、高齢により耕作が困難になっております●●●さんから申請地を買い受けて、家を新築して祖母、両親と兄弟6名でお住まいになられるということでございます。この度、●●●さんが購入されて、周辺環境の一部が改善されて大変良いことだと思います。ご審議のほど、どうぞよろしく願いいたします。

議 長 それでは質疑に入ります。質疑はありますか。

(質問、意見なし)

議 長 それでは採決いたします。議案第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6項は原案のとおり決定いたしました。

議 長 議案第59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59号「農地賃借料情報の提供について」を説明します。

それでは、お配りしております、萩市の賃借料情報をご覧下さい。
萩市の賃借料情報ということで、令和2年4月1日から令和3年3月31日までに告示された利用権設定の10アールあたり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。次に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）の利用権設定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、60kgあたり、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。以上議案第59号の説明を終わります。

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。
これは毎年出すんかいねえ。

事務局 はい。毎年この時期に出しております。
農業委員会のホームページの方にも掲載をしております。

議 長 この中で、無償の使用貸借というのは何割くらいあるのですか。

事務局 何割というのは出しておりませんが、こちらのデータ数というのを見ていただいて、データ数の右側の数字が貸借、有料の契約、となりの（ ）書きの数字が使用貸借になっております。だいたい萩市全域でいうと、田んぼの方は、有料の契約、貸借の契約がだいたい1,100くらいあって、使用貸借、無償のものが800くらい、畑の方は有料の契約が49、使用貸借の方が44で、若干貸借、有料の方が多いたりますが、ほぼ同じくらいに近づいてきていると思います。

議 長 今、無償というか、どうにもならんから、作ってくれという人がどんどん増えているということで、まあ地域差がずいぶんあるようですね。●●●地区なんかは、200人に対して、11。まあしょうがないですねえ。
ほかに発言がある方はございませんか。

第 1 番 ちよつといいですか。

議 長 はい。●●●委員

第 1 番 ●●●地域で、26,000の最高額がありますよね。これはハウスでいったからこの値段なんですか。どうですかね。

事務局 申し訳ございません。契約の中身までは、把握しておりませんので、それはまた確認して個別にお答えします。

第 1 番 飛びぬけて突出しておるから。

議 長 はい。それでは来月でも教えてください。

事務局 はい。

議 長 それでは採決いたします。議案第59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59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60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60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12ページです。

第1項と第2項まとめて説明いたします。こちらは、さきほどの議案第56号第3項の農地売買に係る解約となります。●●●、地目、登記・現況とも田、面積2,976㎡外2筆で、合計7,534㎡です。賃借人は、●●●で、賃貸人は、●●●さんです。●●●を経由した中間管理事業で、一連の解約となります。解約後は、先ほどの3条の議案のとおり、売買される予定です。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60号の報告は終わります。

(報告事案-2)

議 長 議案第61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61号第1項についてご説明いたします。議案は14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す。

場所は、●●●、登記・現況地目は田、面積は226㎡です。所有者は、●●●の●●●さんで、転用者は●●●の●●●さんです。

転用目的は観光農園用の来客用兼事業用駐車場6台分です。

こちらは、●●●さんが議案第56号第4項の3条の所有権移転の農地で観光農園事業を行うにあたり、お客様や事業用の車を駐車するスペースが無いため、観光農園の隣接地に駐車場を設けるものです。

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、北側は道路及び宅地、西側は雑種地、南側は原野、東側は道路に囲まれた農地であり、また一団の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61号の報告は終わります。

(報告事案-3)

議長 議案第62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62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16ページになります。

(スクリーンに位置図を表示)

7月29日、●●●委員さん、●●●委員さんと事務局で現地確認
を行いました。

申請地は、●●●から南南西へ1.2mに位置する、●●●、登
記・地目は田、面積は1,861㎡です。

申請人は、●●●の●●●さんです。

申立てによると、申請地は山間部にあり、周囲の耕地の原野化に
より農地として維持していくことが困難となり、十数年前から耕作
放棄され、現在に至っております。

本調査によると、申請地には雑木が繁茂し、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。

なお、本農地は、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。

(スクリーンに位置図を表示)

続いて、第2項について説明いたします。

8月4日、●●●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540mに位置する、●●●、登記・
地目は畑、面積は610㎡です。●●●というお寺の下にある農地
となります。

申請人は、●●●の●●●さんです。

申立てによると、申請地は、昭和60年頃より耕作していないた
め、農地としての現況をとどめていないということです。

本調査によると、申請地には竹や雑木が繁茂し、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)

それでは、第3項について説明いたします。

こちらは3箇所ございます。8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調査を行いました。

申請地は、●●●から南南西へ880mに位置する、こちら1番となっておりますところの、●●●、登記・地目は田、面積3,277㎡外8筆、合計面積7,579㎡です。

申請人は、●●●の●●●さんです。こちらは先ほど、農振除外の議案で出ました所有者さんと、3条の●●●さんへの所有権移転で出てまいりました所有者さんと同じ方でございます。

申立てによると、申請地は、昭和50年代の終わり頃から耕作放棄され現況は荒廃しているということです。

本調査によると、申請地には雑木等の繁茂により山林化・原野化しており、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。こちらの●●●の筆と、こちら●●●に2筆、●●●と●●●に6筆、合計9筆となります。以上でございます。

(スクリーンに位置図を表示)

続きまして、第4項について説明いたします。

8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調査を行いました。

申請地は、●●●から南西へ1.7mに位置する、●●●、登記・地目は畑、面積は49㎡です。こちらの宅地の後の農地となります。

申請人は、●●●の●●●さんです。

申立てによると、申請地は、30年前頃から耕作を放棄し、現在は雑木が茂っており農地としての現況をとどめていないということです。

本調査によると、申請地には雑木が繁茂し、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62号の報告は終わります。

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8月17日

萩市農業委員会会長 片岡兼雄

委員 宇野正敏

委員 横山喜一郎