

令和6年10月

総 会 議 事 録

萩市農業委員会

令和6年10月総会

萩市農業委員会総会議事録

10月22日(火) 午前9時35分 開会 場所 萩市役所大会議室

○提出議案

- 議案第53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54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55号 農地売買等事業に係る農用地利用集積等促進計画の策定要請について
議案第56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57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58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 鈴川肇
3番 中野恵子	4番 岩本裕子
5番 長富繁美	6番 草野隆司
7番 大田忠男	8番 中村博
9番 矢次利典	10番 原川久美子
11番 品川民雄	12番 大石博則
13番 横山喜一郎	14番 原田知美
欠席 藤田芳昭	16番 守永正範
17番 三村浩一	18番 松田由美子
19番 片岡兼雄	

○議事録署名委員

1番 金子哲也 17番 三村浩一

○議 事

事務局長 ただいまから、令和6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
にお願いいたします。

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、1番 金子委員、17番 三村委員
をお願いいたします。

なお、会議書記は事務局職員にさせます。

議 長 議案第53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。事務局は説明をお願いします。

事 務 局 それでは、第53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)

去る10月3日、●●●委員さん、●●●推進委員さん、事務局
で現地確認を行いました。

申請地は、●●●から東へ約150mに位置し、赤丸でお示しし
た箇所となります。先月の3条申請のあった●●●地区の●●●裏
手の農地の隣接農地になり、所有権移転について、地権者との合意
形成がなされたもので、今月新たに申請があったものです。

申請地は●●●ほか1筆で、地目は2筆ともに登記・現況ともに
田、面積の合計は、1,272㎡です。

譲受人は●●●の●●●さんで、耕作面積は9,631㎡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。

申請の理由ですが譲渡人の●●●さんは、年齢●●●歳で農業後
継者もおらず、農地も休耕状態となっており、不動産業を行っている
譲渡人へ売買による譲渡の打診を行っておられました。

譲受人の●●●さんは、不動産業として新たな開発の予定はない

ものの、個人として新たに農業分野への進出も検討し、譲渡人からの申出を受けることとして、双方合意の上、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ございません。作業には2～3名を臨時で雇用し、農業従事日数は延べ150日の予定です。また、●●●からも定植から収穫まで一連の作業の技術指導をいただくとのことです。

営農計画ですが、申請地において柚子の栽培を行われ、収量が確保できるまでは自家消費が中心となりますが収量が安定すれば●●●へ出荷するご予定です。

農機具の保有状況ですが、草刈機や耕運機、シャベル等の導入のほか、必要に応じて作業機械を導入されるご予定です。

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お願いいたします。

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3日に、事務局2名、●●●委員さん、そして私の4名で、譲受人の●●●さんの立会いのもと現地確認をいたしました。内容につきましては、事務局からの詳しい説明のとおりでございます。現地の状況はスライドのとおりで、先月も申請がありましたが、残った農地でございます。少し荒廃しておりますが、譲受人が、柚子畑にするという情熱があり、素人でも十分に畑として活用できることが確認できました。特に問題ないと思われまますので、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。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 次の第2項と第3項は譲受人が同一のため、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、第2項及び第3項は譲受人が同一であるため、一括して説明いたします。

(スクリーンに位置図を表示)

去る10月3日、●●●委員さん、●●●推進委員さん、事務局で現地確認を行いました。

申請地は、●●●から北東へ約3.7kmに位置し、赤丸でお示した箇所となります。

申請地は、第2項が●●●ほか13筆で、地目は登記・現況ともにすべて畑、面積の合計は6,694㎡で、第3項が●●●で面積が554㎡です。譲受人は●●●地区、●●●の●●●さんで、農地は931㎡の田が1筆ありますが利用権設定により貸付中のため、自身が経営する耕作面積はありません。権利の種類は第2項、及び第3項ともに所有権移転で売買です。

第2項の譲渡人は●●●の●●●さんです。

そして、第3項の譲渡人は●●●の●●●さんです。

申請の理由ですが、第2項の譲渡人の●●●さんは、高齢で農業後継者もいないため、譲受人へ売買による譲渡の打診を行っておられました。

また、第3項の譲渡人の●●●さんは、高齢で通作に距離もあるため、農地管理が困難であることから譲受人へ売買による譲渡の打診を行っておられました。

譲受人の●●●さんは、予てより夏みかん等の柑橘の栽培に関心がある中で、譲渡人から打診があり、その申出を受けることとして、双方合意の上、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50年、農作業従事日数は120日です。奥様が農業経験年数34年で農作業従事日数が50日、娘さんが農業経験年数10年で農作業従事日数は30日、息子さんが農業経験年数8年で農作業従事日数70日となっています。

営農計画ですが、申請地において夏みかん等の柑橘類の栽培を行

われ、J Aや直売所等へ出荷されるご予定です。

農機具の保有状況ですが、草刈機や軽トラックなど、営農に必要な作業機械を所有されておられます。

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お願いいたします。

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も10月3日、事務局2名、●●●推進委員と私の4名で、譲渡人の●●●さんの立会いのもと現地を確認いたしました。内容につきましては、事務局の説明のあったとおりです。畑には柑橘類が植えてあり、特に夏みかんが植えてありました。今後も継続して栽培されるということですので、特に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2項と第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2項と第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。

(スクリーンに位置図を表示)

去る10月9日、●●●委員さん、●●●推進委員さん、事務局で現地確認を行いました。

申請地は、●●●から北へ約600mに位置し、赤丸でお示した箇所となります。

申請地は●●●で、地目は登記が田で現況が畑、面積は397㎡です。

譲受人は●●●の●●●さんで、耕作面積はございません。権利の種類は所有権移転で売買です。譲渡人は●●●地域の●●●さんです。

申請の理由ですが、譲渡人の●●●さんは、高齢のため耕作の継続が困難であり、農業後継者もいないことから当該農地を譲受人の●●●さんへ売買による譲渡の打診を行っておられました。

譲受人の●●●さんは、借家である自宅に隣接する農地で作業性も良いことから譲渡人からの申出を受けることとして、双方合意の上、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ございません。農作業従事日数は50日の予定です。奥様が●●●歳で農業経験年数は10年、農作業従事日数は100日です。

営農計画ですが、申請地において自家消費が中心となりますが露地野菜等の栽培を行われるご予定です。

農機具の保有状況ですが、鍬・鎌等を保有されており、今後、草刈機やチェーンソーなど農地管理に必要な作業機械を導入されるご予定です。

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お願いいたします。

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、●●●委員お願いします。

●●●推進委員 この件につきまして、10月9日に、事務局2名と、●●●農業委員さんと私とで現地確認を行いました。現況は地目が田んぼですが、今は畑になっています。畑の隣に自宅があり、管理はしやすいと思いますので、続けて営農していただけたと思います。子どもさんもおられますので、安心していらっしゃると思います。特に問題はないと思いますので、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。質疑はありませんか。

(質問、意見なし)

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 第5項の説明をお願いします。

事 務 局 それでは、第5項について説明いたします。

(スクリーンに位置図を表示)

去る10月9日、●●●委員さん、●●●委員さん、●●●推進委員さん、●●●推進委員さん、事務局で現地確認を行いました。

申請地は、●●●から南西へ約2.4kmに位置し、赤丸でお示しした箇所となります。

申請地は、●●●で、地目は登記、現況ともに畑、面積は126㎡です。

譲受人は●●●地区の●●●さんで、所有農地は田が7筆で15,467㎡ありますが、全て利用権設定により貸付中のため、自身が経営する耕作面積はありません。権利の種類は所有権移転で贈与です。譲渡人は●●●の●●●さんです。

申請の理由ですが、譲渡人の●●●さんは県外在住で農業後継者もおらず、耕作が困難であることから、ご親戚にあたる譲受人の●●●さんへ贈与による譲渡を打診しておられました。譲受人の●●●さんは、自宅横の畑で家庭菜園用の農地として管理の利便性も良いことから、双方合意の上、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、農業経験年数は40年で、農業従事日数は150日です。

営農計画ですが、自家消費が中心となりますが、申請地においてミニハウスを設置し、ハウス野菜や露地野菜等の栽培を行われるご予定です。

農機具の保有状況ですが、鋤や鍬、草刈機等を保有されており、今後、必要に応じて作業機械を導入されるご予定です。

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。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9日に、事務局と、●●●委員さん、●●●委員さん、●●●推進委員さんと私とで現地確認を行いました。詳細については事務局の説明のとおりで、良く管理されており、問題はないと思われますので、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 それでは採決いたします。第5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5項は原案のとおり決定いたしました。

議 長 議案第54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。事務局は説明をお願いします。

事務局 それでは、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)

10月7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550mの市道沿いに位置する第一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、住宅地内に夏柑畑が点在する地域にある小農地で、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、登記現況とも畑、面積は181㎡です。

転用者は、●●●の●●●さんで、所有者は●●●の●●●さんです。

場所は、●●●から市道●●●線を●●●方面へ440m入ったところにある農地になります。

写真の説明をします。

(写真の説明3枚)

転用目的ですが、現在、転用者の●●●さんは、●●●にお住まいですが、元々●●●出身で、萩市に帰郷して暮らすため住宅を新築しようと考え、身内である所有者に相談したところ、申請地を売却してもらえることになったため、申請地を譲り受け、自己用住宅1棟を整備するものです。

所有者の●●●さんは、時々、隣接地にある居宅に帰って来るため、身近に身内の者が生活していると安心なので、売買に応じられたものです。

(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●●●さん所有の宅地、少し見にくいですが、元々、農地がこういうかたちであったのですが、売買するということで分筆をしております。ここに線がありますが、実際には農地がこことここにありますが、途切れてありませんので、こういうかたちになっております。ですので、隣接農地は、北側・西側・南側も含めて●●●さん所有の畑があるのみで特に問題はありません。

(スクリーンに配置図を表示)

次に土地利用計画図ですが、木造瓦葺平家建ての自己用住宅1棟、建築面積51.18㎡を整備される計画です。

自己用住宅の敷地面積は181㎡で一般住宅500㎡以下の敷地

面積基準を満たしており、建ぺい率は28.3%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、敷地内に溜枡を設置し、東側の市道内の道路側溝に放流し、汚水は、同じく東側市道内の公共下水道に流すため適当です。

被害防除計画ですが、地ならし程度で整地するため土砂の流出等のおそれはなく適当です。

こちらが平面図となります。こちらが立面図となります。建物の高さは5.31m(約5.3m)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7日に、事務局2名、●●●委員、●●●委員、私の5名で現地を確認いたしました。当該地は、●●●の住宅街の中の農地になります。細かい説明は先ほど、事務局の方からありましたので、省略します。しいて言えば、分筆にあたっての、残存農地のかたちに変形であるということがあるのですが、これは所有者の●●●さんのご意向がそうであるということから、干渉はできないということになろうかと思えます。隣接農地についても、先ほど説明にもありましたが、譲渡人の●●●さんの農地のみということになりますので、特に問題はないものと思えます。以上、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。質疑はありますか。

(●●●委員が挙手)

議長 ●●●委員。

第6番 先ほど、起業予定ということで説明がありましたが、ちなみにどういったことでしょうか。

事務局 帰郷です。萩に帰ってこられます。

第 6 番 わかりました。

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 議案第55号「農地売買等事業に係る農用地利用集積等促進計画について」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 このたび、農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく、農地売買等事業の活用を希望する出し手及び受け手からのあっせんの申し出を受け、農地あっせん会議を通じて調整がなされた、別添一覧の農地について、農地中間管理機構から促進計画（案）が提出されました。

については、別添一覧のとおり対象農地の買入及び売渡について、やまぐち農林振興公社へ促進計画の策定要請を行うことについて、本会の承認を求めるものです。

それでは総会資料の6ページをご覧ください。

このたびの促進計画（案）ですが、●●●の●●●地区における売買による所有権移転に係るもので、申請地は、●●●で、地目は登記、現況ともに田で、面積は1,664㎡です。

現地の農地はスライドの写真のとおり、基盤整備によって、6筆が1枚の圃場となっております。

農地の所有者は、●●●の●●●さんです。農地の購入予定者は、●●●の●●●地区の●●●さんです。

農地の所有者は、●●●の●●●さんです。農地の購入予定者は、●●●の●●●さんです。

所有者の●●●さんは、市外在住で農業後継者もおらず、農業委員会へ農地のあっせんについて申出があり、協議の結果、当該農地を耕作中で認定農業者である●●●地区の●●●さんを受け手として、やまぐち農林振興公社の農地売買等事業を活用して、対象農地の買入、売渡を行うこととなったものです。

以上で説明を終わります。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。発言のある方は挙手をお願いします。
公社を通すというメリットはあるのですか。

事 務 局 登録免許税の軽減であったりとか、買い手の方は、不動産取得税の軽減措置を受けられたり、あとは、登記手続き等全部やってもらえるので、一般的な行政書士さんをお願いするよりは、かなり安価に手続きができるというのが、メリットとしてあります。ただ、基本的に農地面積が1,000㎡以上というのと、受け手が認定農業者であるということ等の条件があったりしますので、すべての方ができるというわけではありませんが、要件がある中で、売買事業を活用することで、税制優遇措置であったり、そういうメリットが受けられるというのが大きな特徴となります。

議 長 ほかにありませんか。

(質問、意見なし)

議 長 ないようですので、採決いたします。議案第55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55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56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。事務局は説明をお願いします。

事 務 局 議案第56号、農地法第18条第6項の規定による通知についてご説明します。議案書の一覧表は8ページです。

本日は、1件の合意解約が提出されております。

対象農地は、●●●で、地目は登記、現況ともに田で面積は1,664㎡です。

先ほどの議案第55号の農地売買事業に関連する農地の合意解約で、賃借人は、●●●地区の●●●さんで、賃貸人は●●●の●●●さんです。

解約後は、息子さんである●●●さんが農地取得され、引き続き耕作されます。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56号の報告は終わります。

(報告事案-2)

議長 議案第57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」を議題に供します。事務局は説明をお願いします。

事務局 はじめに、萩市農政課より、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、農用地区域からの除外について、萩市農業委員会に意見を求められた場合の事務取扱については、「農業振興地域整備計画の変更等に係る意見書交付事務取扱要領」を平成24年4月1日に定めています。

この要領によりますと、農用地区域除外後に第1種農地の場合で、植林・農家住宅・認定電気通信事業者が行う農地転用を除くもの、農用地区域除外後に第2種、3種農地の場合で、農地転用面積が1,000㎡以上のもの(植林を除く)が総会の議決議案事項となり、他の案件については、総会での報告議案事項となっています。

よって、同じ農用地区域からの除外ではありますが、議決案件となる場合や、今から報告する報告案件となる場合があります。

なお、議決議案事項は、地区担当委員さんと現地の事前調査を行うこととなっています。

それでは、議案第57号第1項について説明いたします。議案は10ページです。

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。

申請地は、●●●から北東に780mに位置する、過去に公共投資の対象となっていない一団の集団農地(4.1ha)で、農用地区域除外後は第2種農地となります。

地番は、●●●、地目は、登記・現況とも畑、面積は1,811㎡です。

こちらが申請地で、市道●●●線近くの農地となります。

転用者は●●●の●●●さんで、所有者は●●●の●●●さんです。

転用目的ですが、現在、所有者の●●●さんは●●●をされていますが、代々の総代がこの土地に榊を植えて管理されていましたが、周りを樹木に囲まれ陽当たりが悪く耕作に適さないため、申請地を法人の土地として、●●●さんが、杉300本を植林して管理することになったものです。

農用地区域からの除外については、当該農地については、一団の農地の中心部に位置している農用地区域内農地ですが、周辺を樹木に囲まれており、事業規模も必要最小限であることから、農地の集団化や農作業の効率化等に影響を及ぼすものではなく、農用地区域から除外しても農業振興上の支障は少ないと考えられることから、農用地区域からの除外について令和6年9月27日付けで、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、萩市が山口県と農用地区域からの除外について事前相談を行い、山口県から除外について異議の無い旨の回答が下りましたら、通常の農地転用と同様に農地法第5条申請書が提出され、現地確認の上、農業委員会総会での審議となります。

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 特に発言がないようですので、以上で議案第57号の報告は終わります。

(報告事案-3)

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 それでは、議案第58号第1項について説明いたします。議案は12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、●●●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、●●●から南西に410mに位置する、●●●、登記地目は畑、面積は208㎡です。

申請人は、●●●の持分17/21の●●●さん外1名です。

こちらが、申請地で、●●●から国道●●●号線を東側に横断して、市道●●●線を80m行った●●●前にある、宅地に囲まれた農地です。

申立てによると、申請地は、昭和56年に時効取得して以来、駐車場として利用されており、農地としての現況をとどめていないとのことです。

本調査によると、申請地は、タイル張り舗装された駐車場及び庭として利用されており、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す。以上、報告いたします。

尚、ここに家が建っているようになっていますが、ここも畑というかたちになっておりまして、無断転用となっています。こちらも20年以上経過しており、現況確認交付申請を提出するよう指導はしております。

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58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