

令和4年7月15日

令和4年第7回

農業委員会総会議事録

〔 総 会 〕

岩国市農業委員会

岩国市農業委員会総会議事録

1 令和4年7月15日 午前10時00分 岩国市民文化会館 第1研修室において総会を招集した。

2 本日の総会に出席した委員は次のとおり。

1 番	小林 増次	2 番	片山 剛	3 番	松宮 榮昭
4 番	隅 ふじ江	5 番	藤中 京子	6 番	小川 栄太郎
7 番	上尾 家隆	9 番	中尾 正浩	10 番	黒崎 友美
11 番	塚田 由美子	12 番	原田 孝親	13 番	林 聖文
14 番	藤村 浩司	15 番	刀祢明 薫	16 番	森川 稔己
17 番	清弘 進	18 番	梅川 仁樹		

3 本日の総会に欠席した委員

8 番 藤本 哲

19 番 常藤 隆彦

4 本日の総会に出席した職員は、次のとおり。

局 長 有馬 秀樹
事 務 局 上田 直美
周東支所 金子 健太郎
錦 支所 大谷 彰弘

次 長 後 詳子
由宇支所 小池 泰弘
周東支所 沖田 史典
美和支所 石川 育代

5 会長は午前10時00分、委員総数19名の内17名の出席で本委員会が成立している旨を告げ開会を宣言した。

6 会長は本日の議事録署名委員として、次の委員を指名した。

9 番 中尾 正浩

11 番 塚田 由美子

7 本日の総会の議事日程は、次のとおり。

議案第28号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第29号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第30号 農地法第3条許可に係る下限面積の検討について

報告事項

1 農地法第4条の規定による届出の受理について

- 2 農地法第4条第1項第9号の規定による届出の受理について
- 3 農地法第5条の規定による届出の受理について
- 4 認定電気通信事業者等が行う中継施設等の設置に伴う農地転用の届出の受理について
- 5 農地所有適格法人報告書の提出について
- 6 現況証明

8 議 事

議 長

それでは、ただ今より令和4年第7回農業委員会総会を開催いたします。

本日は、委員総数19名のうち、17名の出席で所定の出席委員がありますので、総会は成立いたしましたことを、報告いたします。

次に、本日の議事録署名委員は、会議規則第19条第2項の規定により、9番 中尾正浩委員 と、11番 塚田由美子委員を指名いたします。
よろしくお願いいたします。

では、「議案第28号 農地法第3条の規定による許可申請について」を上程します。

それでは、1番を事務局より議案説明してください。

事 務 局

1番 岩国地区

土地の所在・地番は記載のとおり。地目は、台帳、現況とも畑。面積は、519㎡です。申請人は記載のとおり。理由は、譲受人の経営規模の拡大です。権利の種類は所有権移転です。

これは、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たしております。

では、担当の黒崎委員、追加説明をお願いします。

第 10 番

はい、それでは説明をいたします。

申請地は、岩国市小瀬出張所から北へ、1.95 kmの場所に位置している農地です。譲渡人は高齢のため、農地を手放したいと考えていたところ、譲受人が見つかったため、譲り渡すこととしたものです。譲受人は遠方に居住しておりますが、大竹市に仕事拠点があり、月に10日程度従事しているとのことで、このたび新たに農地を取得して栗の木を植え、果樹地として利用するつもりです。譲受人は居住する安芸高田市で、田畑の農業経営を行っており、所有する農地の下限面積も要件を満たしております。

6月17日に調査項目に従い現地調査を行いました。3条の許可は適当と思われます。皆様のご審議よろしくお願いいたします。

議 長

ただいまの説明について、何かご意見等ございませんか。

(異議なし)

	異議がありませんので、1番を許可することを決定します。 それでは、2番を事務局より議案説明してください。
事 務 局	2番 周東地区 2番につきましては、申請者より、取り下げの申し出がありましたので、議案から削除をお願いします。
議 長	2番につきましては、事務局からの説明のとおり、申請者の都合により、取り下げの申し出がありましたので、議案から削除をお願いいたします。 それでは、3番を事務局より議案説明してください。
事 務 局	3番 錦地区 土地の所在・地番は記載のとおり。地目は、台帳、現況とも畑。面積は、314 m²です。申請人は記載のとおり。理由は譲渡人の希望です。権利の種類は、所有権移転です。 これは、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件の全てを満たしております。 では、担当の梅川委員、追加説明をお願いします。
第 18 番	それでは、前から失礼します。 申請地は高根出張所より、北北東 5.68 kmの位置にあります。申請地は譲受人の自宅に隣接しており、利便性も高いため、長年、譲渡人の要望により、使用貸借を行い耕作管理してきました。今回譲渡人が90歳と高齢になり、強い要望もあり、譲り受けることとした案件でございます。 去る6月23日に、調査項目に従い調査いたしましたが、何ら問題はなく、許可相当と思いますので、皆様方のご審議よろしくをお願いいたします。
議 長	ただいまの説明について何かご意見等ございませんか (異議なし)
第 3 番	すみません。
議 長	はい、どうぞ。
第 3 番	あの、下限面積は。
第 18 番	はい、下限面積は今回のを足しての、2,214 m²になります。
第 3 番	そうですか、はい。

議 長

その他ございませんか。

異議がありませんので、3番を許可することを決定します。

次に、4番を議案説明してください。

事 務 局

4番 錦地区

土地の所在・地番は記載のとおり。地目は、台帳、現況とも畑。面積は、424 m²です。申請人は記載のとおり。理由は譲渡人の農業の廃業です。権利の種類は所有権移転です。

譲受人は農地所有適格法人であり、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たしております。

では、担当の梅川委員、追加説明をお願いします。

第 18 番

はい、再度、前から失礼いたします。

申請地は、錦総合支所より北に2.35 kmの位置にあります。申請地は譲渡人の農地所有適格法人が、従業員が高齢化し、維持管理をして行くことも困難となり、法人を解散するため、申請地を耕作管理してもらいたく、今年1月に農地所有適格法人となった、譲受人に譲渡するものとした案件です。譲受人は譲り受けた農地を現状の栗園として、営農計画に沿ってしっかりと管理し活用していきます、と明言され、今後手入れを施し管理収穫を行うとのことでした。

去る7月7日、担当事務局職員と現地確認を行い調査項目に従い調査いたしました。譲受人の下限面積要件、全部耕作要件等につきましては、島根県吉賀町農業委員会の耕作証明が添付され、問題なく、3条申請は許可相当と思います。皆様のご審議よろしく願いいたします。

議 長

ただいまの説明について、何かご意見等ございませんか。

(異議なし)

異議がありませんので、4番を許可することを決定します。

次に、「議案第29号 農地法第5条の規定による許可申請について」を上程します。

1番につきましては、行政書士として申請者の代理人となっておりますので、10番委員は一旦議場から退出してください。

<10番委員 退出>

それでは、1番を事務局より議案説明してください。

事務局

1番 岩国地区

土地の所在・地番は記載のとおり。地目は、台帳、現況ともに畑。面積は、494 m²です。申請人は記載のとおり。転用目的は貸資材置き場の設置です。権利の種類は、賃借権の設定です。

農地区分は第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種農地です。農地転用の確実性については、資金計画書、事業計画書が添付され、また、被害防除計画書も添付されております。

では、担当の塚田委員、追加説明をお願いします。

第 11 番

それでは追加説明いたします。申請地は新岩国駅新幹線口より北東へ約700mの場所に位置している農地です。貸付人は高齢のため、耕作が困難となり、農業後継者もいないことから、貸し付けることとしたものです。借受人が役員を務める建設会社が業務拡大により、資材置き場の拡大を考えていたところ、現在資材置き場としている土地の続き地で、貸付人より申し出があり、役員である借受人が借り受け、借受人が役員を務める建設会社に貸し付けることにしました。

7月1日に事務局員と調査項目に従い現地調査を行いました。周辺農地に影響もなく、5条の許可は相当と思われます。皆様のご審議よろしく申し上げます。

議長

ただいまの説明について、何かご意見等ございませんか。

(異議なし)

異議がありませんので、1番を許可することとして、山口県農業会議の常設審議委員会に資料提供することとします。

それでは、10番委員は、入場してください。

それでは、2番を事務局より議案説明してください。

事務局

2番 岩国地区

土地の所在・地番は記載のとおり。地目は、台帳、現況とも田。面積は、516 m²です。申請人は記載のとおり。転用目的は、参拝客用駐車場の設置です。権利の種類は使用貸借権の設定です。

農地区分は、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種農地です。農地転用の確実性については、資金計画書、事業計画書が添付され、また、被害防除計画書も添付されております。また、この案件は、農振農用地の除外後の施行となります。

では、担当の刀祢明委員、追加説明をお願いします。

第 15 番

はい、それでは追加説明をいたします。申請地は、南河内出張所から直線で北東約1.65 kmのところに位置する農地です。本件は4月の総会で、農振

除外の審議をいただいた案件です。借受人は地域の宗教法人のお寺です。現在6台分ほどの駐車場はあるものの、参拝や法要の際の来客用の駐車場が不足しており、新たに駐車場を確保したいと考えており、この度、当該申請地の使用貸借を検討するに至ったとのことです。貸付人は、自身が寺の住職を務めておりますが、高齢もあって、自家消費程度の営農しか行っておらず、当該申請地を持て余している状況にあり、使用貸借して寺の駐車場として活用することを検討し、今回申請があったものです。

7月4日に調査項目に従い、現地調査を行いました。事業計画書、資金計画書、被害防除計画書も確認いたしました。周辺農地への影響もなく、5条許可は適正と判断いたします。皆様のご審議よろしく願いいたします。

議 長

ただいまの説明について、ご意見等ございませんか。

(異議なし)

異議がありませんので、2番を許可することとして、農用地区域除外後の施行となりますので、山口県農業会議の常設審議委員会に意見聴取することに決定します。

次に、3番を事務局より議案説明してください。

事 務 局

3番 玖珂地区

土地の所在・地番は記載のとおり。地目は台帳、現況とも畑。面積は147㎡ほか1筆で、合計414㎡です。申請人は記載のとおり。転用目的は従業員用駐車場の設置です。権利の種類は賃借権の設定です。

農地区分は、都市計画法で用途地域に指定された第3種農地です。農地転用の確実性については、資金計画書・事業計画書が添付され、また、被害防除計画書も添付されております。

では、担当の藤村委員、追加説明をお願いします。

第 14 番

はい、それでは追加説明をいたします。申請地は玖珂支所奏より西へ約600mのところに位置しております。借受人は近くにある従業員用のアパートの駐車場がなかったために、申請地を借り受けて駐車場を11台分として整備するというものです。貸付人は高齢となり、耕作出来ないので貸し付けることにしたということです。

6月28日に事務局職員と現地調査を行い、調査項目に従い調査いたしましたが、問題はなく許可相当と思います。皆様のご審議をよろしく願いいたします。

議 長

ただいまの説明について、何かご意見等ございませんか。

(異議なし)

異議がありませんので、3番を許可することとして、山口県農業会議の常設審議委員会に資料提供することとします。

では次に、4番を事務局より、議案説明してください。

事務局

4番 玖珂地区

土地の所在・地番は記載のとおり。地目は台帳、現況とも田。面積は2,389㎡ほか1筆で、合計3,517㎡です。申請人は記載のとおり。転用目的は、資材置場の設置です。権利の種類は賃借権の設定です。

農地区分は、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種農地です。農地転用の確実性については、資金計画書・事業計画書が添付され、また、被害防除計画書も添付されております。また、この案件は、農振農用地の除外後の施行となります。

では、担当の藤村委員、追加説明をお願いします。

第14番

はい、それでは追加説明をいたします。申請地は玖珂支所奏より南南東へ約730mのところの位置している農地で、今年の4月の総会で、農振除外の審議がされた案件です。借受人は建設業を営んでおり、玖珂町の受注が増加してきているので、申請地を借りて資材置き場を整備するというものです。貸付人は高齢となり、耕作するのが不可能なので、今回貸し付けることにしたということです。

6月28日、事務局職員と現地調査を行い調査項目に従い調査いたしました。問題はなく許可相当と思われます。皆様のご審議をよろしく願います。

議長

ただいまの説明について、何かご意見等はございませんか。

(異議なし)

異議がありませんので、4番を許可することとして、農用地区域除外後の施行及び3,000㎡を超える案件となりますので、山口県農業会議の常設審議委員会に意見聴取することとします。

それでは、5番を事務局より議案説明してください。

事務局

5番 周東地区

土地の所在・地番は記載のとおり。地目は、台帳、現況とも田。面積は、918㎡です。申請人は記載のとおり。転用目的は、資材置場の設置です。権利の種類は、所有権移転です。

農地区分は、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種農地です。農地転用の確実性については、資金計画書、事業計画書が添付され、また、被害防除計画書も添付されております。この案件は農振農用地の除外後の施行となります。

では担当の小川委員、追加説明をお願いします。

第 6 番

はい、追加説明をいたします。この案件は今年4月の総会において農振除外の申請が出され、審議された件です。申請地は周東総合支所から南東へ5.4 km。祖生落合から柳井市伊陸へ抜ける、農道際に位置します。申請地は以前より休耕しており、年齢的にも管理が難しくなっていたところ、建設会社を営む知人より、資材置き場として利用したいとの申し入れを受け、譲渡することとしたということです。譲受人も祖生地区に一ヶ所資材置き場を整備したいと考えていて、道路に面した土地が便利で良い土地なので、譲り受けることとしたということです。近隣に農地はなく汚水も発生せず、雨水等は自然流下で、支障はないと思われます。

去る6月23日に支所担当者と現地調査をし、特に問題はないと思われますので、許可相当と思われます。皆様のご審議をお願いいたします。

議 長

ただいまの説明について何かご意見等ございませんか。

(異議なし)

異議がありませんので、5番を許可することとして、農用地区域除外後施行となりますので、山口県農業会議の常設審議委員会に意見聴取することに決定します。

それでは、6番を事務局より、議案説明してください。

事 務 局

はい、すみません。私の方からですね、今回の案件について、初めての案件になるので、簡単に少し制度というか、ご説明の方をさせて頂けたらと思います。

お手元の方に、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取り扱い」という、一枚紙をお配りしているのを見て頂ければと思うのですが、この資料の中にですね、括弧書きで【現行法】というのと、その下に【緩和措置】というのと、下の方にですね、【審査基準】ということで、三つ項目を書いております。【現行法】のところ、ちょっとずらずらと書いてあるのですが、要はですね、※印のところ、「土地の造成のみは、農地転用が確実にないで認められない」という規定になっております。但し書きのところですね、用途地域は除くとか、地方公共団体とか土地開発公社が行うものについては除きます、ということで、民間の開発とかですね、民間の方がやられる場合については、土地の造成のみというのは認められない、確실히行われると認められないので、許可が出来ませんよという現行法の規定になっています。

そういう中でですね、要は緩和措置ということで、平成31年に通知が出ておりまして、近年、住宅について、そのデザインとかですね、家族構成を踏まえた間取りなどのニーズが多様化しているため、(1)、(2)、(3)の3つの要件を満たせば特定建築条件付売買予定地として、土地の造成のみを

認めましょうということで、緩和されております。この特定建築条件付売買予定地ということで、申請があるのですけれども、実際にですね、書類上、通常は、本当に建てられる建物を付けて申請の方をされるのですが、この特定条件付売買予定地ということで申請されるものについてですね、実際のものとはちょっと違う、標準的な建物を付けて申請をされて、それについて許可をするということになります。

今回は一区画にはなるのですが、この特定建築条件付売買予定地ということで申請がありました。審査にあたってはですね、現行の立地基準とか、農地転用の確実性で、計画面積の妥当性とか、被害防除、措置の妥当性、などの通常行われています、その審査基準で審査をして頂くことになるのですけれども、建物については、位置図の方に付けてちょっと付けておりますけれども、土地利用計画図の方ですね、建物のところに、「仮定の建築物」と書いてあると思います。一応そういった形の中でですね、審査をして頂くということになりますので、よろしくお願い出来たらと思います。一応今、要点だけお話しさせて頂いたのですが、よろしくお願いいたします。

では、説明いたします。

6番 周東地区

土地の所在・地番は記載のとおり。地目は、台帳、現況ともに田。面積は、339㎡です。申請人は記載のとおり。転用目的は、特定建築条件付売買予定地です。権利の種類は所有権移転です。

農地区分は、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種農地です。農地転用の確実性については、資金計画書、事業計画書が添付され、また、被害防除計画書も添付されております。

では担当の片山委員、追加説明をお願いします。

第 2 番

はい、それでは説明をいたします。申請地は周東総合支所から北へ約470mに位置します。譲渡人は、譲受人の要望により譲り渡すことを決めました。譲受人は、周辺の宅地化で需要が見込まれることから、譲り受けを求めたものです。

7月1日、支所事務局と調査項目に従い調査をいたしました。汚水は公共下水道。雨水は側溝に流すということです。先ほど説明がありました、特定建築条件付売買予定地ということで、事業計画書及び事業の工程についてと、許可後1年9ヶ月以内に当該売買予定地のすべてを販売出来ない場合には、販売出来なかった残余の土地に、当社自ら住宅を建設することを確約するとの確約書が添付されており、許可相当と判断しました。皆様のご審議をよろしくお願いいたします。以上です。

議 長

ただいまの説明について、何かご意見等ございませんか。

(異議なし)

異議がありませんので、6番を許可することとして、山口県農業会議の常

設審議委員会に資料提供することとします。

次に、「議案第30号 農地法第3条許可に係る下限面積の検討について」を上程します。

では、事務局より議案説明してください。

事務局

まず、制度の概要ですが、農地等の権利移動の制限となる下限面積につきましては、北海道を除く都府県の下限面積として、農地法で規定されている、50aの範囲内で、省令で定める基準に従い、農業委員会が別段の面積を定め、これを公示することにより、その面積を下限面積とすることができます。

また、農業委員会は、毎年、別段の面積の設定、または、修正の必要性を検討し、その結果を市町村のホームページ等で公表することとされております。

岩国市農業委員会では、令和元年度の検討結果として、農地法施行規則第17条の規定の適用により、別段の面積を、柱島地域においては10a、それ以外の全地域においては20a、と定めているところです。

本年度の方針ですが、本市において、下限面積を変更すべき、著しい変化が認められないため、令和元年度に設定した下限面積を変更せず、現行のとおりが適当であると考えております。

また補足ですが、平成28年10月14日付け制定の岩国市空き家情報登録制度との連携による岩国市農業委員会の農地の権利移動制限の緩和の検討に係る基準についても、現行のとおりで、と考えております。これは、岩国市空き家情報登録制度に登録されている空き家に付随する農地について、空き家情報制度の普及促進と併せて、遊休農地の発生防止や解消、及び新規就農者の確保を図るため、別段の面積を概ね1aとするものであります。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長

ただいまの説明について何かご意見等ございませんか。

(異議なし)

異議がありませんので、「令和元年度に設定した下限面積を変更せず、現行通りとする」こととします。

なお、皆様方ご承知かと思いますが、来年4月1日より下限面積要件の、農地法第3条第2項第5号が削除されます。よって農地法第3条の下限面積要件がなくなることにより、第3条の審査要件が全部耕作要件、従事要件、地域要件となります。今年度中は先に議決した下限面積の適用となりますが、次年度以降を見据えて3条申請の調査におきましては、下限面積要件以外の要件についても、十分な審査の方をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

以上で審議事項を終わり、報告事項に移ります。

事務局	報告第1号 農地法第4条の規定による届出の受理について、事務局より報告してください。 1番 岩国地区 土地の所在・地番は記載のとおり。地目は、台帳、現況とも畑。面積は、221㎡のうち25.89㎡です。届出人は記載のとおり。転用目的は、自己用住宅の新築です。農地区分は、市街化区域です。 以上1件の届出がありましたが、添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により書類を受理いたしました。
議長	報告第2号 農地法第4条第1項第9号の規定による通知について、事務局より報告してください。
事務局	1番 岩国地区 土地の所在・地番は記載のとおり。地目は、台帳、現況とも畑。面積は、265㎡のうち、52.9㎡です。届出人は記載のとおり。転用目的は農業用施設の設置です。 ほか2件、合計3件の届出がありましたが、添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により書類を受理いたしました。
議長	報告第3号 農地法第5条の規定による届出の受理について、事務局より報告してください。
事務局	1番 岩国地区 土地の所在、地番は記載のとおり。地目は台帳、畑、現況、休耕地。面積は、2筆合計で92㎡です。届出人は記載のとおり。転用目的は、住宅敷地です。農地区分は、市街化区域です。 ほか6件、合計7件の届出がありましたが、添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により書類を受理いたしました。
議長	報告第4号 認定電気通信事業者等が行う中継施設等の設置に伴う農地転用の届出の受理について、事務局より報告してください。
事務局	1番 岩国地区 土地の所在、地番は記載のとおり。地目は台帳、現況とも田。面積は、323㎡のうち、110㎡です。届出人は記載のとおり。転用目的は、携帯電話基地局の設置です。農地区分は、第2種農地です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。 以上1件の届出がありましたが、添付書類も含め完備しておりましたので、

で、事務局長専決により書類を受理いたしました。

議 長

報告第5号 農地所有適格法人報告書の提出について、事務局より報告してください。

事 務 局

1番 美和地区

報告年月日は、令和4年6月6日。法人の住所・名称は記載のとおり。
事業年度は、4月1日から3月31日。法人形態は農事組合法人です。
事業の種類・構成員数・業務執行役員数などは、要件を満たしております。

ほか1件、合計2件の提出がありました。

議 長

報告第6号 現況証明につきましては、ご高覧ください。

以上で農地法関係の報告事項を終わります。
そのほか、伝達事項がありますか。

事 務 局

- ① 利用権設定についての説明
- ② 農業委員会業務必携について説明
- ③ 農業委員の緑の帽子について説明
- ④ 農地パトロールの相談等について説明

議 長

そのほか、委員の皆様から伝達事項等ございませんか。

それでは次回の定例総会につきましてご説明いたします。

次回定例総会は、8月16日(火)午前10時から、岩国市民文化会館 第1研修室を予定しておりますけれども、昨今、新型コロナウイルス感染症が拡大してきておりますので、今後の感染状況により、開催方法や会場などが変わる可能性がありますのでよろしくお願いします。

なお、本日の午後、農地巡回調査を行いますけれども、本日の午後は、岩国地区で私と片山職務代理、及び阿品・二鹿地区の正副担当の黒崎委員、刀祢明委員とで行いますので、「FAM'Sキッチンいわくに」に、午後2時に集合してください。よろしくお願いいたします。

なお、本日はこの後、「新規就農者との意見交換会」を開催いたします。

本日は岩国地区でレンコンを栽培されておられます、■■■■さんをお願いしておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは以上をもちまして、本日の総会は終了いたします。
お疲れ様でした。

次回総会について

令和4年8月16日 火曜日 午前10時から岩国市民文化会館 1階 第1研修室。

午前10時40分、すべての議事を終了し、会長が閉会を宣言した。

上記のとおり相違ないことを証明するため、会議の顛末を記し、署名する。

会 長 梅川仁樹

署名委員 中尾正浩

署名委員 塚田由美子