

令和3年度第12回 下関市農業委員会総会議事録

日 時 令和4年3月15日(火)
午前9時30分 ～ 午前11時55分
場 所 川棚公民館 2階講堂

会議構成員及び現在総数

会 議 構 成 員 18 名
現 在 数 17 名
出 席 総 数 15 名
欠 席 総 数 2 名

議番	氏 名	出欠
1	阪田 実	欠席
2	新久保 克己	出席
3	欠 番	—
4	藤野 俊孝	欠席
5	田崎 育子	出席
6	岡本 住子	出席
7	下田 敏純	出席
8	加藤 ソメ	出席
9	石田 安男	出席
10	田上 光義	出席
11	河本 隆一	出席
12	坂田 謙祐	出席
13	伊田 喜弘	出席
14	山田 正信	出席
15	藤本 康洋	出席
16	金田 豊和	出席
17	岩本 憲慈	出席
18	有田 孝義	出席

本会議に出席した事務局職員

事務局長外 4 名

傍聴人なし

令和3年度第12回総会

(開始時刻9時30分)

事務局（大和事務局長）

それでは、ただいまから総会を始めさせていただきます。

本日の委員の出席状況でございますが、委員総数17名のうち、出席の委員は15名、欠席委員は2名でございます。

したがいまして、出席委員数が在任委員数の過半数となっておりますので「農業委員会等に関する法律第27条第3項」の規定に基づきまして、本日の総会が「成立いたしますこと」をご報告申し上げます。

それでは、山田会長からご挨拶を賜りまして、「下関市農業委員会総会会議規則第6条及び第7条」の規定に基づき、議長である会長の「開会の宣告」の後、お手元の総会次第に従いまして議事を進めさせていただきます。

それでは、会長、どうぞよろしく願いいたします。

議長（山田会長）

（会長挨拶）

先ほど、事務局から報告のあったとおり、出席委員数が過半数でございます。本日の総会は成立いたしますので「令和3年度第12回定例総会の開会」を宣告いたします。

それでは、議事に入ります前に、議事録への署名委員を定めさせていただきます。総会会議規則第19条第3項に、議長である私のほか2名の委員が署名するよう規定されておりますので、私から指名させていただきます。

本日の総会の議事録署名委員に、議席番号15番 藤本康洋委員と、議席番号16番 金田豊和委員のご両名を指名させていただきます。よろしく願いいたします。

それでは、議事に入ります。日程第1「議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可について」をお諮りします。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局（白田事務局次長）

ご説明いたします。

総会議案書1ページをお開きください。1番。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。登記地目は田1筆、面積は807㎡、位置図は3、4ページ、公図は5ページをご覧ください。

申請地は、下関市役所豊浦総合支所室津支所から南東へ約1.8 kmに位置している、過去に農業公共投資の対象となった農地でございます。

申請理由は、会社を経営し農作業に従事していない譲渡人の要望に、隣接地を耕作している譲受人が応じ、農業経営の安定を図るものでございます。

申請地は、譲受人の自宅から■■■■■■■■■■の距離に位置しており、譲受後は水稻を栽培する予定でございます。贈与による所有権の移転となっております。

1 ページに戻りまして、2 番。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。登記地目は畑2筆、合計面積は534㎡、位置図は6、7ページ、公図は8ページをご覧ください。

申請地は、下関市役所勝山支所から南へ約1.7 kmに位置する、農業振興地域内白地の農地でございます。

申請理由は、市外に居住しているため管理が困難な譲渡人の要望に、隣接地の所有者である譲受人が応じ、一帯的に営農を行うものでございます。

申請地は、譲受人の自宅から■■■■■■■■■■の距離に位置しており、譲受後はさつまいもや高菜等の野菜を栽培する予定でございます。売買による所有権の移転となっております。

総会議案書2ページをお開きください。3番。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。登記地目は田1筆、面積は467㎡、位置図は9、10ページ、公図は11ページをご覧ください。

申請地は、下関市役所豊北総合支所阿川支所から南東へ約560 mに位置する、過去に農業公共投資の対象となった農地でございます。

申請理由は、県外に居住しており管理が困難な譲渡人の要望に、酪農を営んでいる譲受人が応じたものでございます。

申請地は、譲受人の自宅から■■■■■■■■■■の距離に位置しており、譲受後は飼料作物を栽培する予定でございます。贈与による所有権の移転となっております。

2 ページに戻りまして、4 番。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。登記地目は畑1筆、面積は574㎡、位置図は12、13ページ、公図は14ページをご覧ください。

申請地は、下関市役所豊田総合支所から南西へ約2.7 kmに位置している、農業振興地域内白地の農地でございます。

申請理由は、譲渡人の要望に、以前から申請地の保全管理を依頼されていた譲受人が応じたものでございます。

申請地は譲受人の[REDACTED]、譲受後はシキミを栽培する予定でございます。売買による所有権の移転となっております。

2ページに戻りまして、5番。

申請地の登記地目は雑種地ではございますが、現況地目が畑となっておりますので、この度の申請に至ったものでございます。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。現況地目は畑2筆、合計面積は1,539㎡、位置図は15、16ページ、公図は17ページをご覧ください。

申請地は、下関市役所勝山支所から南東へ約840mに位置している、市街化区域内に位置する農地でございます。

申請理由は、持分12分の11を所有している現耕作者である譲受人の要望に、譲渡人が応じたものでございます。

申請地は譲受人の[REDACTED]の距離に位置しており、譲受後は引き続きキャベツやネギ等の野菜を栽培する予定でございます。売買による所有権の移転となっております。

各譲受人は、農地を効率的に利用し、耕作に必要な労働力、農業用機械を所有しており、周辺農地の農業上の総合的な利用の確保に支障が生ずる恐れがないことから、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可基準を満たしていると考えられます。

以上でございます。

議長（山田会長）

事務局の説明が終わりましたので、質疑の前に、担当委員に現地調査の結果の報告をお願いします。

なお、報告にあたっては、個人情報保護の観点から、個人名等を直接に使わず、譲渡人、譲受人等と表現するようにお願いします。

1番の案件について、議席番号10番 田上光義委員、報告をお願いします。

田上光義委員

議席番号10番の田上です。

3月8日、事務局職員2名、農業委員2名で現地確認を行いました。譲受人が申請地の隣で田を耕作しておりまして、譲渡人が譲受人に贈与したものでございます。譲渡人は実際には耕作をしておらず、譲渡人に所有権の移転で贈与してくれということで、今回の件に至りました。別段支障はないと思いますので、ご審議の程よろしく願いいたします。

議長（山田会長）

続きまして、2番及び5番の案件について、議席番号5番 田崎育子委員、報告をお願いします。

田崎育子委員

議席番号5番の田崎でございます。2番と5番の案件についてご報告いたします。

3月9日、農業委員2名と事務局職員2名で現地調査を行いました。

まず始めに2番の案件について、現地調査のご報告をいたします。申請地は、県道と高速道路の間に位置している、畑でございます。現地調査時点、保全管理された農地で、農地として利用可能な状態でございます。譲受人は、自己所有地と一体的に、さつまいも等の野菜の栽培を行うもので、耕作に必要な機械も所有されておりますので、何ら問題ないと思います。

続きまして、5番でございます。

詳細については、事務局の説明のとおりでございます。

本案件については、登記地目は、雑種地ですが、しっかりと管理がなされた畑でございます。現在も譲受人が耕作されており、何ら問題ございません。

以上でございます。ご審議の程、よろしく申し上げます。

議長（山田会長）

続きまして、3番の案件について、議席番号18番 有田孝義委員、報告をお願いします。

有田孝義委員

18番の有田です。3番の案件について、ご報告いたします。

3月4日、農業委員2名と事務局職員1名で現地を調査いたしました。譲受人は酪農経営をされており、申請地周辺で自家用の飼料を栽培しています。この度、高齢で県外に居住している譲渡人から、贈与の申出があり、これに応じて取得するもので今後も周辺農地と一体的に管理するため、なんら問題はないと考えました。

ご審議の程よろしくお願いをいたします。

議長（山田会長）

続きまして、4番の案件について、議席番号16番 金田豊和委員、報告をお願いします。

金田豊和委員

16番の金田です。4番の案件につきまして現地確認の結果を報告いたします。

3月4日、農業委員2名、事務局職員1名で現地確認を行いました。申請地は、譲受人の[]で所有農地と隣接しております。申請地にはシキミを植えておりまして、5年くらい前から譲受人に管理を依頼しており、この度譲渡人から所有権移転の申出があったものです。譲受人は水稻栽培とあわせて引き続きシキミを栽培し、市場等に出荷する予定であり何ら問題ないと思います。

ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長（山田会長）

事務局の説明及び担当委員の報告が終わりましたので、これより質疑に入ります。質疑はございませんか。

ないようですので、質疑を打ち切り採決します。

それでは、「議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可について」、原案のとおり許可することに賛成の委員の挙手を求めます。

挙手全員と認めます。よって、原案のとおり許可することと決しました。

議長（山田会長）

次に日程第2「議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可について」をお諮りします。

なお、5番、19番の案件の案件は、それぞれ日程第3「議案第3号 農地法第5条第1項による許可案件の事業計画変更の承認について」の1番、2番と関連しているため、併せてお諮りいたします。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局（白田事務局次長）

説明の前に議案書の訂正がございます。

昨日、番号1番の申請者から、県道加工に伴う管理者との最終協議により、計画区域内の進入路と県道との接道部分と、移動を計画しているバス停の位置とが、安全面等の観点から問題があると結論されたため、開発区域内の進入路の変更に至ったとの報告がございました。また、進入路の変更により、7区画の敷地面積にも変更が生じております。

本案件については、既に、農業委員による現地調査も終了し、委員の皆様にも議案書の送付も終了しておりますので、通常であれば、一度、申請を取り下げ、

計画を精査していただき、再度、申請いただくところではございますが、4月以降の市街化調整区域内の開発行為を行うことができる土地の区域が変更されることに伴い、計画地は、今月中でなければ開発許可されない区域となることから、申請者に、昨日中にこの度の変更に伴う全ての書類の差し替えを指示したものでございます。

訂正箇所は、本日、お配りしておりますが、総会議案書18ページの備考欄「特定建築条件付売買予定地の1区画の敷地面積の最大面積」、「進入路の面積」、「県道加工部分の面積」、総会議案書19ページの、同じく備考欄「全体面積」、総会議案書30ページの「位置図」、総会議案書31ページの「公図」、総会議案書33ページの「土地利用計画図」、総会議案書34ページの「土地利用計画図 拡大図」でございます。

それでは、ご説明いたします。

本日、お配りいたしました、資料にてご確認願います。

総会議案書、18ページをお開きください。1番。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。

位置図は29、30ページ、公図は31、32ページ、土地利用計画図は33、34ページをご覧ください。なお、本案件は、大規模な計画となっておりますので、土地利用計画図のA3判も合わせてご覧ください。

申請地は、JR山陰本線梶栗郷台地駅から北東へ約1.6kmに位置している、過去に農業公共投資の対象となっていない集団性のある農地で「第1種農地」となります。該当条文は、議案書記載のとおりでございます。

転用目的は、申請地に特定建築条件付売買予定地12区画、申請地以外に宅地分譲18区画を整備するものでございます。

申請理由は、この度の計画地である延行地区は、支所や学校、スーパーからも近くに位置しており、住宅の需要が見込まれることからこの度の計画に至ったもので、高齢で耕作が困難となり管理も出来ない譲渡人が、譲受人の要望に応じたものでございます。売買による所有権の移転となっております。

申請者からは、申請に必要な事項が記載された関係書類が全て提出されており、事務局は、農地転用事業者である譲受人がこの度の申請に係る用途に供することが確実であると判断しております。

一体利用地の12筆については、土地所有者から開発行為の同意書が提出されており、残りの一体利用地は、県道や市道、用途廃止部分を含む法定外公共物の加工、占用、使用部分のみで、施工に必要な各申請書等が提出されており、確保は確実で、計画面積は、土地利用計画及び標準的な建物の建ぺい率からみて適当であると判断しております。

なお、本案件は、住宅の建築工事費が7棟分のみの計上となっておりますが、同地区においては、既に事務局も過去の販売実績等の情報を把握しており、同地区での販売実績、ニーズからみて、この度の資金計画書は、妥当であると判断いたしました。

土砂の流出対策は、申請地には隣接した農地がございますが、擁壁を設置し、法面は芝張りで養生する計画となっております。

汚水は合併浄化槽で処理される予定で、新設の排水管から貯水槽で貯留され、新設の暗渠をとおり河川に放流されます。雨水は農業用排水路又は新設の道路側溝から貯水槽で貯留され、新設の暗渠をとおり河川に放流されることから、周辺農地の営農には支障ないと判断いたしました。

また、下関土地改良区からは、土地改良区の事業には支障ない旨の内容が記載された意見書も提出されております。

この度の転用については、第1種農地ではございますが、「隣接する土地と一体として同一事業の用に供する場合であって、当該事業の目的を達成する上で、農地等を供することが必要であり、第1種農地の面積割合が3分の1を超えていないもの」であることから、農地法施行令第11条第1項第2号ニ及び農地法施行規則第54条に該当しており、提出された申請書類からも農地転用許可し得るものと判断でき許可基準を満たしていると考えられます。

なお、本案件を許可することとした場合、農地転用事業者から土地購入者への土地の引き渡しの時期等の条件を付して許可することとし、住宅が建築されるまでの間、事務局にてその都度状況を確認することといたします。

本案件は、開発許可と同時施行といたします。

2番と3番は隣接地で、転用目的も同じでございますので、合わせてご説明いたします。

総会議案書は、19ページ、20ページでございます。2番、3番。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。

2番の位置図は35、36ページ、公図は37ページ、土地利用計画図は38ページ、3番の位置図は35、39ページ、公図は40ページで、土地利用計画図は41ページをご覧ください。

申請地は、下関市役所勝山支所から北東へ約1.5kmに位置している、過去に農業公共投資の対象となっていない小集団の農地で「第2種農地」となります。

転用目的は、特定建築条件付売買予定地で、2番は8区画、3番は6区画を整備するものでございます。

申請理由は、申請地周辺は、宅地化が進み、新下関駅からも近く、通勤、通学などの居住条件に恵まれており、今後も住宅の需要が見込まれることから、この

度の計画に至ったもので、高齢となり耕作が困難な譲渡人や県外に居住している譲渡人等が、各譲受人の要望に応じたものでございます。売買による所有権の移転となっております。

各申請者からは、申請に必要な事項が記載された関係書類が全て提出されており、事務局は、農地転用事業者である各譲受人はこの度の申請に係る用途に供することが確実であると判断しております。

2番の一体利用地の3筆については、土地所有者から開発行為の同意書が提出されており、残りの一体利用地は、どちらの案件も市道や法定外公共物の加工部分のみで施工に必要な各申請書が全て提出されており、確保は確実で、計画面積は土地利用計画及び標準的な建物の建ぺい率からみて適当であると判断いたしました。

なお、どちらの案件も、住宅の建築工事費が1棟分のみの計上となっておりますが、同地区においては、既に事務局も過去の販売実績等の情報を把握しており、同地区での販売実績、ニーズからみて、この度の資金計画書は、妥当であると判断いたしました。

土砂の流出対策は、各申請地には隣接した農地がございますが、擁壁や見切りを設置し、法面は芝張りで養生する計画となっております。

2番の汚水は合併浄化槽で処理される予定で、雨水とともに新設の道路側溝から新設の水路をとおり河川に放流される予定となっております。

3番の汚水は合併浄化槽で処理される予定で、雨水とともに新設の道路側溝から農業用排水路に放流されますが、取水者に説明がなされており、どちらの案件も周辺農地の営農には支障ないと判断いたしました。

なお、2番、3番は、無断転用案件で、時期等詳細は不明ですが、農地法の許可なく各申請地の一部に建物が建築されていたことから、下関市農業委員会会長あてに始末書の提出がなされております。

どちらの案件も、「他に適当な土地はなく」、提出された申請書類からも農地転用許可し得るものと判断でき許可基準を満たしていると考えられます。

なお、許可することとした場合、農地転用事業者から土地購入者への土地の引き渡しの時期等の条件を付して許可することとし、住宅が建築されるまでの間、事務局にてその都度状況を確認することといたします。

2番、3番は、開発許可を含む同時許可といたします。

総会議案書、21ページをお開きください。4番。

申請地の132番4の登記地目は宅地でございますが、現況が畑でございますので、合わせて申請がなされております。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。位置図は42、

43ページ、公図は44ページで、土地利用計画図は45ページをご覧ください。

なお、本案件も、大規模な計画となっておりますので、土地利用計画図のA3判も合わせてご覧ください。

申請地は、JR山陽本線新下関駅から北西へ約800mに位置している、過去に農業公共投資の対象となっていない小集団の農地で「第2種農地」となります。

転用目的は、特定建築条件付売買予定地30区画を整備するものでございます。

申請理由は、申請地周辺は、宅地化が進み、新下関駅から近く、通学、買物等の居住環境にも恵まれており、住宅の需要が見込まれることから、この度の計画に至ったもので、県外に居住している譲渡人と高齢で農業後継者もいない譲渡人、耕作の意思がない譲渡人が、譲受人の要望に応じたものでございます。

売買による所有権の移転となっております。

申請者からは、申請に必要な事項が記載された関係書類が全て提出されており、事務局は、農地転用事業者である譲受人はこの度の申請に係る用途に供することが確実であると判断しております。

一体利用地の1筆については、土地所有者から開発行為の同意書が提出されており、残りの一体利用地は、市道や法定外公共物の加工部分のみで施工に必要な各申請書が提出されており、確保は確実で、計画面積は土地利用計画及び標準的な建物の建ぺい率からみて適当であると判断しています。

なお、本案件も、住宅の建築工事費が2棟分のみの計上となっておりますが、同地区においては、既に事務局も過去の販売実績等の情報を把握しており、同地区での販売実績、ニーズからみて、この度の資金計画書は、妥当であると判断いたしました。

土砂の流出対策は、申請地に隣接した農地がございしますが、擁壁等を設置し、法面は芝張りやコンクリート張りを行う計画となっております、汚水は合併浄化槽で処理される予定で、新設の側溝から河川に放流されます。雨水は農業用排水路又は新設の側溝から河川に放流されることから、周辺農地の営農には支障ないと判断いたしました。

本案件は、「他に適当な土地はなく」、提出された申請書類からも農地転用許可し得るものと判断でき許可基準を満たしていると考えられます。

なお、許可することとした場合、農地転用事業者から土地購入者への土地の引き渡しの時期等の条件を付して許可することとし、住宅が建築されるまでの間、事務局にてその都度状況を確認することといたします。

本案件は、開発許可と同時施行といたします。

続きまして、議案第2号5番、議案第3号1番を合わせてご説明いたします。

まず初めに、議案第3号1番でございます。

総会議案書、97ページをお開きください。1番。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。位置図は98、99ページ、申請時の公図は100ページ、現在の公図が101ページ、変更前の土地利用計画図は102ページ、変更後の土地利用計画図は103ページをご覧ください。

変更理由は、隣接地の開発事業者から、計画地の一部を開発区域の一部として利用したいとの相談を受けこの度の計画変更に至ったもので、変更区分は土地利用計画の変更でございます。

詳しくご説明いたします。総会議案書101ページをお開きください。

議案第2号5番の開発計画に伴い、計画区域から現在の登記地目宅地2筆を除外し、議案第2号5番の宅地敷地として利用しようとするものでございます。

現在、所有者は下関市となっておりますが、都市計画法第32条の規定により申請者に帰属される部分で、下関市長からの同意書が提出されております。

除外部分の2筆は、全て議案第2号5番の一体利用地となっております。

続きまして、議案第2号5番についてご説明いたします。

総会議案書、22ページをお開きください。5番。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。

位置図は4647ページ、公図は48ページで、土地利用計画図は49ページをご覧ください。

申請地は、下関市役所勝山支所から南東へ約1.2kmに位置している、過去に農業公共投資の対象となっていない集団性のある農地で「第1種農地」となります。該当条文は、議案書記載のとおりでございます。

転用目的は、特定建築条件付売買予定地2区画を整備するもので、申請理由は、申請地周辺は、宅地化が進み、人口が増加傾向にあるなど住宅の需要が見込まれることから、この度の計画に至ったもので、市外に居住しており、管理が困難な譲渡人が、譲受人の要望に応じたものでございます。売買による所有権の移転となっております。

申請者からは、申請に必要な事項が記載された関係書類が全て提出されており、事務局は、農地転用事業者である譲受人はこの度の申請に係る用途に供することが確実であると判断しております。

一体利用地の1筆については、土地所有者からの同意書が提出されており、残りの一体利用地の2筆についても、下関市から取得予定である法人から同意書が提出されており、確保は確実で、計画面積は土地利用計画及び標準的な建物の建ぺい率からみて適当であると判断しております。

申請地に隣接した農地は、法定外公共物等で分断された農地のみで、汚水は合

併浄化槽で処理される予定で、雨水とともに既存の側溝に放流されることから、周辺農地の営農には支障ないと判断いたしました。

なお、申請地西側の公衆用道路の所有者は議案第3号1番の申請者で、通行及び雨水や汚水の放流についても、土地所有者として承諾しております。

この度の転用については、第1種農地ではございますが、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」に該当しており、提出された申請書類からも農地転用許可し得るものと判断でき許可基準を満たしていると考えられます。

なお、許可することとした場合、農地転用事業者から土地購入者への土地の引き渡しの時期等の条件を付して許可することとし、住宅が建築されるまでの間、事務局にてその都度状況を確認することといたします。

本案件は、開発許可と同時施行とし、議案第3号1番の承認日と同時許可といたします。

22ページに戻りまして、6番。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。位置図は46、50ページ、公図は51ページで、土地利用計画図は52ページをご覧ください。

申請地は、下関市役所勝山支所から南東へ約1.2kmに位置している、過去に農業公共投資の対象となっていない孤立した農地で「第2種農地」となります。

転用目的は、特定建築条件付売買予定地2区画を整備するものでございます。

申請理由は、申請地周辺は、宅地化が進み、人口が増加傾向にあるなど住宅の需要が見込まれることから、この度の計画に至ったもので、市外に居住しており、管理が困難な譲渡人が譲受人の要望に応じたものでございます。売買による所有権の移転となっております。

申請者からは、申請に必要な事項が記載された関係書類が全て提出されており、事務局は、農地転用事業者である譲受人はこの度の申請に係る用途に供することが確実であると判断しております。

一体利用地の1筆は譲受人の所有地で、確保は確実で、計画面積は土地利用計画及び標準的な建物の建ぺい率からみて適当であると判断しております。

申請地に隣接した農地はなく、汚水は合併浄化槽で処理される予定で、雨水とともに既存の側溝に放流されることから、周辺農地の営農には支障ないと判断いたしました。

なお、申請地北側の公衆用道路を通行し、その道路側溝に計画地内からの雨水や汚水が放流されますが、譲受人が持分を所有しております。

この度の転用については、「他に適当な土地はなく」、提出された申請書類から

も農地転用許可し得るものと判断でき許可基準を満たしていると考えられます。

なお、許可することとした場合、農地転用事業者から土地購入者への土地の引き渡しの時期等の条件を付して許可することとし、住宅が建築されるまでの間、事務局にてその都度状況を確認することといたします。

本案件は、開発許可と同時施行といたします。

7番と8番は隣接地で、転用目的も同じでございますので、合わせてご説明いたします。

総会議案書は、23ページでございます。7番、8番。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。7番の位置図は53、54ページ、公図は55ページで、土地利用計画図は56ページ、8番の位置図は53、57ページ、公図は58ページで、土地利用計画図は59ページをご覧ください。

申請地は、JR山陽本線新下関駅から北西へ約980mに位置している、過去に農業公共投資の対象となっていない集団性のある農地で「第1種農地」となります。該当条文は、議案書記載のとおりでございます。

転用目的は、特定建築条件付売買予定地で、7番は4区画、8番は1区画を整備するものでございます。

申請理由は、申請地周辺は、閑静な住宅地で、環境も利便性も良く住宅の需要が見込まれることから、この度の計画に至ったもので、耕作及び管理が出来ない譲渡人が、各譲受人の要望に応じたものでございます。売買による所有権の移転となっております。

各申請者からは、申請に必要な事項が記載された関係書類が全て提出されており、事務局は、農地転用事業者である各譲受人はこの度の申請に係る用途に供することが確実であると判断しております。

7番の一体利用地の法定外公共物の用途廃止部分は、既に下関市長から用途廃止の通知書が交付されており、売払申請者は譲渡人でございます。

残りの一体利用地は、どちらの案件も市道加工部分のみで、施工に必要な申請書が提出されており確保は確実で、計画面積は土地利用計画及び標準的な建物の建ぺい率からみて適当であると判断しております。

7番の案件については、住宅の建築工事費が1棟分のみの計上となっておりますが、同地区においては、既に事務局も過去の販売実績等の情報を把握しており、同地区での販売実績、ニーズからみて、この度の資金計画書は、妥当であると判断いたしました。

どちらの申請地にも隣接した農地はなく、7番の汚水は合併浄化槽で処理される予定で、雨水とともに新設の道路側溝から既存の道路側溝をとおり農業用

用排水路に放流されますが、水利組合の代表者に説明がなされております。

8番の汚水は合併浄化槽で処理される予定で、雨水とともに道路側溝に放流されることから、どちらの案件も周辺農地の営農には支障ないと判断いたしました。

この度の転用については、第1種農地ではございますが、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」に該当しており、提出された申請書類からも農地転用許可し得るものと判断でき許可基準を満たしていると考えられます。

なお、許可することとした場合、農地転用事業者から土地購入者への土地の引き渡しの時期等の条件を付して許可することとし、住宅が建築されるまでの間、事務局にてその都度状況を確認することといたします。

7番、8番は、開発許可を含む同時許可といたします。

総会議案書、24ページをお開きください。9番。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。位置図は60、61ページ、公図は62ページで、土地利用計画図は63ページをご覧ください。

申請地は、JR山陽本線新下関駅から北西へ約1.2kmに位置している、過去に農業公共投資の対象となっていない小集団の農地で「第2種農地」となります。転用目的は、自己用住宅でございます。

申請理由は、申請地周辺は、閑静な住宅地で、子供の教育等にも適した環境に位置していることから、この度の計画に至ったもので、長年耕作していない申請地を相続した譲渡人が、譲受人の要望に応じたものでございます。売買による所有権の移転となっております。

一体利用地は市道占用部分のみで、道路占用許可指令書が提出されており確保は確実で、計画面積は土地利用計画及び建ぺい率からみて適当であると判断しました。

申請地の西側の農地の一部は、既に農業用倉庫の建築を目的に農地転用がなされておりますが、申請地と隣接する農地もございますので、土砂の流出対策として整地により勾配調整する計画となっております。

汚水は合併浄化槽で処理され、雨水とともに新設予定の暗渠から道路側溝に放流されることから、周辺農地の営農には支障ないと判断いたしました。

本案件は、「他に適当な土地がないため」、許可基準を満たしていると考えられます。

許可することとした場合、本案件は、開発許可と同時施行といたします。

10番、11番、12番は隣接地で、転用目的も同じでございますので、合わせてご説明いたします。

総会議案書は、24ページ、25ページでございます。10番、11番、12番。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。位置図は60、64ページ、公図は65ページで、10番の土地利用計画図は66ページ、11番の土地利用計画図は67ページ、12番の土地利用計画図は68ページをご覧ください。

申請地は、JR山陽本線新下関駅から北西へ約1.2kmに位置している、過去に農業公共投資の対象となっていない小集団の農地で「第2種農地」となります。転用目的は、自己用住宅でございます。

10番の申請理由は、閑静な住宅地で、動物の飼育にも適した環境に位置していることから、この度の計画に至ったもので、11番、12番の申請理由は、申請地周辺は、閑静な住宅地で、子供の教育等にも適した環境に位置していることから、この度の計画に至ったもので、長年耕作していない申請地を相続した譲渡人が、各譲受人の要望に応じたものでございます。

売買による所有権の移転となっており、3件とも、一体利用地はございません。

10番の計画面積は、土地利用計画及び建ぺい率からみて適当で、11番、12番についても、計画面積は、土地利用計画及び通路部分を除く敷地面積にて算出した建ぺい率では22%を超えており、適当であると判断しております。

各申請地には隣接した農地はなく、汚水は合併浄化槽で処理され、10番は雨水とともに道路側溝に、11番、12番は新設予定の各水路から道路側溝に放流されることから、周辺農地の営農には支障ないと判断いたしました。

なお、各申請者の車両が11番の申請地の一部、12番の申請地の一部を通行いたしますが、各譲受人は承諾しております。

3件とも、「他に適当な土地がないため」、許可基準を満たしていると考えられます。

許可することとした場合、10番、11番、12番は、開発許可を含む同時許可といたします。

25ページに戻りまして、13番。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。は69、70ページ、公図は71ページで、土地利用計画図は72ページをご覧ください。

申請地は、JR山陽本線新下関駅から北西へ約1.1kmに位置している、過去に農業公共投資の対象となっていない集団性のある農地で「第1種農地」となります。該当条文は、議案書記載のとおりでございます。

転用目的は、自己所有の畑へ農耕作業車が乗り入れできるよう農道の整備を

計画したもので、譲渡人が譲受人の要望に応じたものでございます。

売買による所有権の移転となっており、一体利用地はなく、計画面積は土地利用計画からみて適当であると判断しております。

土砂の流出対策としては、申請地に隣接した農地が一部ございますが、申請地よりも高い位置にあり、また、造成により勾配調整を行う計画となっております。汚水の発生はなく、雨水のみ自然流下され道路側溝に放流されることから、周辺農地の営農には支障ないと判断いたしました。

本案件は、第1種農地ではございますが、「自己所有農地の保全又は利用上必要な施設」であり、農地法施行令第11条第1項第2号イに該当し、許可基準を満たしていると考えられます。

25ページに戻りまして、14番。

申請地は、番号13番の隣接地となります。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。位置図は69、70ページ、公図は71ページで、土地利用計画図は73ページをご覧ください。

申請地は、JR山陽本線新下関駅から北西へ約1.1kmに位置している、過去に農業公共投資の対象となっていない集団性のある農地で「第1種農地」となります。該当条文は議案書記載のとおりで、転用目的は自己用住宅でございます。

申請理由は、現在、賃貸住宅に居住して譲受人が、将来のことを考え、利便性が良く、土地購入費も安価な申請地に住宅の建築を計画したもので、譲渡人が譲受人の要望に応じたものでございます。売買による所有権の移転となっております。

本案件にも一体利用地はなく、計画面積は土地利用計画及び建ぺい率からみて適当であると判断しております。

なお、土地利用計画図に事業用車両の駐車場2台分が図示されておりましたので、車検証を提出いただいております。

土砂の流出対策としては、申請地に隣接した農地が一部ございますが、造成し、法面は芝張りで養生する計画となっており、周辺農地の営農には支障ないと判断いたしました。

本案件は、第1種農地ではございますが、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いると考えられます。

許可することとした場合、本案件は開発許可と同時施行といたします。

番号15番、16番、17番は、隣接地で転用目的も同じでございますので、合わせてご説明いたします。

総会議案書は、26ページ、27ページでございます。15番、16番、17番。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。15番の位置図は74ページから76ページ、公図は77ページで、土地利用計画図は78ページ、16番の位置図は74、75、79ページ、公図は80ページで、土地利用計画図は81ページ、17番の位置図は74、75、82ページ、公図は83ページで、土地利用計画図は84ページをご覧ください。

申請地は、JR山陰本線福江駅から南へ約850mに位置している、過去に農業公共投資の対象となっていない集団性のある農地で「第1種農地」でございます。該当条文は、議案書記載のとおりでございます。

転用目的は、全て特定建築条件付売買予定地で、15番が4区画、16番、17番が各2区画を整備するものでございます。

申請理由は、申請地周辺は、宅地化が進み、人口が増加傾向にあるなど、今後住宅の需要が見込まれることから、この度の計画に至ったもので、管理が困難な各譲渡人等が、譲受人の要望に応じたものでございます。

売買による所有権の移転となっております。

各申請者からは、申請に必要な事項が記載された関係書類が全て提出されており、事務局は、農地転用事業者である各譲受人はこの度の申請に係る用途に供することが確実であると判断しております。

16番、17番には一体利用地はなく、15番の一体利用地は、市道や法定外公共物の加工部分のみで、施工に必要な各申請書が提出されており確保は確実で、土地利用計画からみて計画面積は適当であると判断しております。

また15番の3番、4番、16番の2番、17番2番は、標準的な建物の建ぺい率が22%以上となっており、残りの住宅地についても土地売買契約書の特約条項にて22%以上の建築物を建築する旨の記載があることから、全て建ぺい率からみても計画面積は適当であると判断いたしました。

各申請地には、赤線で分断された農地がございますが、擁壁及び見切りを設置する計画となっております。

汚水は雨水とともに新設の水路から道路側溝に放流されることから、周辺農地の営農には支障ないと判断いたしました。

総会議案書78ページをお開きください。

15番が整備する道路の側溝に番号16番、17番からの汚水及び雨水が放流されますが、15番の譲受人は承諾しております。

また、15番の譲受人は、番号16番、17番の譲受人の車両等の通行及び各申請地への水道の引き込み管の埋設についても承諾しております。

この度の転用については、第1種農地ではございますが、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」に該当しており、提出された申請書類からも地転用許可し得るものと判断でき、許可基準を満たしていると考えられます。

なお、許可することとした場合、農地転用事業者から土地購入者への土地の引き渡しの時期等の条件を付して許可することとし、住宅が建築されるまでの間、事務局にてその都度状況を確認することといたします。

なお、全ての案件について開発許可を含む同時許可といたします。

総会議案書、27ページをお開きください。

本案件は、第11回総会議案第3号13番にてご審議いただき許可と決しておりましたが、後ほど報告第6号にてご報告いたしますが、2月21日付で被害防除計画の記載に誤りがあることが判明したため、申請者から許可申請取下申出書が提出され、改めて申請がなされたものでございます。

詳しくご説明いたします。

先月の総会では、汚水の放流先を道路側溝と説明をさせていただいておりましたが、正しくは農業用排水路でございました。

事務局も、当初の現地調査時では道路側溝であるとの認識でございましたが、改めて現地調査をしたところ農業用の水路であることを確認いたしました。合併浄化槽で処理された汚水の放流先が農業用排水路であっても問題はございませんが、水利権者や取水者に事前説明を行い、その旨を被害防除計画書に記載することとなっております。

それでは、ご説明いたします。18番。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。

位置図は85、86ページ、公図は87ページで、土地利用計画図は88ページをご覧ください。

申請地は、JR山陰本線安岡駅から北東へ約1.5kmに位置している、過去に農業公共投資の対象となっていない孤立した農地で「第2種農地」となります。

転用目的は、特定建築条件付売買予定地15区画を整備するものでございます。

申請理由は、申請地周辺は、宅地化が進み、子育ての居住環境にも恵まれていることから申請地区を選定し、既存の住宅団地に接している、住宅の需要が見込まれる申請地に計画したもので、維持管理が困難な譲渡人が、譲受人の要望に応じたものでございます。売買による所有権の移転となっております。

申請者からは、申請に必要な事項が記載された関係書類が全て提出されてお

り、事務局は、農地転用事業者である譲受人はこの度の申請に係る用途に供することが確実であると判断しております。

一体利用地の2筆については土地所有者からの同意書が提出されており、残りの一体利用地は県道、市道、法定外公共物の加工部分のみで、施工に必要な各申請書が提出されており確保は確実で、土地利用計画からみて計画面積は、適当であると判断しております。

また、住宅4、住宅6、住宅13以外は標準的な建物の建ぺい率が22%以上となっており、住宅4、住宅6、住宅13についても土地売買契約書の特約条項にて22%以上の建築物を建築する旨の記載があることから、全て建ぺい率からみても計画面積は適当であると判断いたしました。

なお、本案件は、住宅の建築工事費が2棟分のみの計上となっておりますが、同地区においては、既に事務局も過去の販売実績等の情報を把握しており、同地区での販売実績、ニーズからみて、この度の資金計画書は、妥当であると判断いたしました。

申請地に隣接した農地はなく、汚水は合併浄化槽で処理される予定で、雨水とともに新設の道路側溝から農業用排水路に放流されますが、地元の水利組合代表者に説明がなされており、周辺農地の営農には支障ないと判断いたしました。この度の転用については、下関土地改良区から、土地改良区の事業には支障ない旨の内容が記載された意見書が提出されております。

本案件は、「他に適当な土地はなく」、提出された申請書類からも農地転用許可し得るものと判断でき許可基準を満たしていると考えられます。

なお、許可することとした場合、農地転用事業者から土地購入者への土地の引き渡しの時期等の条件を付して許可することとし、住宅が建築されるまでの間、事務局にてその都度状況を確認することといたします。

本案件は、開発許可と同時施行といたします。

続きまして、議案第2号19番、議案第3号2番を、合わせてご説明いたします。まず初めに、議案第3号2番でございます。

総会議案書、97ページをお開きください。2番。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。位置図は104、105ページ、申請時の公図は106ページ、現在の公図が107ページ、変更前の土地利用計画図は108ページ、変更後の土地利用計画図は109ページをご覧ください。

変更理由は、隣接地の開発事業者から、申請地の一部と計画地の一部を開発区域の一部として利用したいとの相談を受け、この度の計画変更に至ったもので、変更区分は土地利用計画の変更でございます。

詳しくご説明いたします。

総会議案書107ページをお開きください。

議案第2号19番の開発計画に伴い、計画区域から、法面部分で整備された、農地3筆と原野1筆を除外し、議案第2号19番の宅地敷地として利用しようとするものでございます。

除外部分の4筆は、全て議案第2号19番の一体利用地となります。

続きまして、議案第2号19番についてご説明いたします。

総会議案書、28ページをお開きください。19番。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。位置図は89、90ページ、公図は91ページで、土地利用計画図は92ページをご覧ください。

申請地は、JR山陰本線安岡駅から北東へ約1.4kmに位置している、過去に農業公共投資の対象となっていない集団性のある農地で、「第1種農地」となります。該当条文は、議案書記載のとおりでございます。

転用目的は、特定建築条件付売買予定地4区画を整備するもので、申請理由は、申請地周辺は、宅地化が進み、人口が増加傾向にあるなど子育ての居住環境にも恵まれており、既存の住宅団地にも接し、住宅の需要が見込まれることから、この度の計画に至ったもので、維持管理が困難な各譲渡人が譲受人の要望に応じたものでございます。売買による所有権の移転となっております。

申請者からは、申請に必要な事項が記載された関係書類が全て提出されており、事務局は、農地転用事業者である譲受人はこの度の申請に係る用途に供することが確実であると判断しております。

一体利用地の3筆については、議案第3号2番の申請者は承諾しており、2筆は土地所有者から開発行為の同意書が提出されております。残りの一体利用地は法定外公共物加工部分のみで、施工に必要な申請書が提出されており確保は確実で、計画面積は土地利用計画及び標準的な建物の建ぺい率からみて適当であると判断しております。

土砂流出対策としては、申請地に隣接した農地が一部ございますが、擁壁等を設置し、一部はコンクリート張りする計画となっております。

汚水は合併浄化槽で処理される予定で、雨水とともに既存の側溝に放流されることから、周辺農地の営農には支障ないと判断いたしました。なお、申請地北側の公衆用道路の転用事業者は議案第3号2番の申請者で、通行及び雨水や汚水の放流についても転用事業者として承諾しております。

この度の転用については、第1種農地ではございますが、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」に該当しており、提出された申請書類からも農地転用許可し得るものと判断でき許可基準を

満たしていると考えられます。

なお、許可することとした場合、農地転用事業者から土地購入者への土地の引き渡しの時期等の条件を付して許可することとし、住宅が建築されるまでの間、事務局にてその都度状況を確認することといたします。

本案件は、開発許可と同時施行とし、議案第3号2番の承認日と同時許可といたします。

28ページに戻りまして、20番。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。

位置図は93、94ページ、公図は95ページで、土地利用計画図は96ページをご覧ください。

申請地は、下関市役所清末支所から南東へ約1.5kmに位置している、過去に農業公共投資の対象となっていない小集団の農地で「第2種農地」となります。

転用目的は、太陽光発電設備でございます。

本案件は、再生可能エネルギー発電事業計画の認定を受け行われる事業であり、いわゆるフィットによる発電設備の設置でございます。

申請理由は、申請地は、日当たりが良く一日中日照を得ることができ、安定的な発電量が見込まれることから、適地であるとの判断により選定がなされたもので、譲渡人が譲受人の要望に応じたものでございます。

なお、申請者からは代替地検討表が提出されており、権利移動の区分は地上権の設定となっております。

本案件には、一体利用地はなく、計画面積は土地利用計画からみて適当であると判断しております。

総会議案書96ページをお開きください。

土砂の流出対策としては、申請地に隣接した農地はございますが、南側には、既に農業用の側溝が設置されており、西側にも農業用の土水路がございます。また、パネルを設置予定の計画地には土水路を新設する計画となっており、合わせて整地により勾配調整も行う計画になっていることから、事務局は、問題ないと判断いたしました。

汚水の発生はなく、雨水のみ道路側溝又は農業用の既存側溝から農業用排水路に放流されますが流量に変化はないことから、周辺農地の営農には支障ないと判断いたしました。

本案件は、「他に適当な土地がないため」、許可基準を満たしていると考えられます。

以上でございます。

議長（山田会長）

事務局の説明が終わりましたので、質疑の前に、担当委員に現地調査の結果の報告をお願いします。

1番から5番まで、5番に合わせて議案第3号1番、6番から19番まで、19番に合わせて議案第3号2番の案件について、議席番号5番 田崎育子委員、報告をお願いします。

田崎育子委員

議席番号5番の田崎です。1番の案件についてご説明いたします。

3月9日、農業委員2名、事務局職員2名で現地の確認に参りました。現地は下関北運動公園の近くにある第2種農地です。申請地と北運動公園の間には水田が広がっています。

譲受人は延行地区で特定建築条件付売買予定地を探していたところ、支所や学校やスーパー等にも近く住宅の需要があることから、選定したもので、高齢で耕作が困難となり管理もできない譲渡人が譲受人の要望に応じたものです。

特定建築条件付売買予定地が12区画、宅地分譲が11区画となっています。汚水は合併浄化槽で処理し、雨水は農業用排水路又は新設の道路側溝を経て、いずれも河川に放流されます。申請に必要な書類は添付されており、周辺農地の営農には支障がないと思われま

続きます。2番と3番の案件について、現地調査のご報告をいたします。

こちら、3月9日、農業委員2名と事務局職員2名で現地調査を行っております。

2番と3番の申請地は、 の石原車庫の近くで、第4回総会にて、ご審議いただいた、特定建築条件付売買予定を目的に大規模な農地転用申請がなされた場所からも近くに位置しております。申請地は、保全管理がなされていない荒れた農地で、現地調査では、建物は確認できませんでした。

どちらの案件についても、現地調査資料にて、申請に必要な、確約書や契約書等の書類も確認しております。

各申請地には、隣接した農地がございましたが、事務局説明のとおり、土砂の流出対策は、しっかり計画がなされております。

2番の汚水は、合併浄化槽で処理され、雨水とともに新設の道路側溝から新設の水路をとおり河川に放流されます。3番の汚水は、合併浄化槽で処理され、雨水とともに新設の道路側溝から農業用排水路に放流されますが、被害防除計画書にて取水者への説明がなされているとの記載がございましたので、どちらの案件も、周辺農地の営農には支障ないと判断しました。

4番です。こちらも3月9日、農業委員2名、事務局職員2名で現地調査を行いました。申請地は、小集団の第2種農地で周囲には住宅団地や新下関の商業団地が広がっていました。

不動産業を営む譲受人は、申請地は市道に面し、周辺に住宅地、JR新下関駅があり、交通の便もよく住宅の需要が見込まれることから、特定建築条件付売買予定地30区画を計画したものです。譲渡人は10人おられますが、現在居住者2人、耕作の意思のない者3人、それぞれ高齢で後継者がいない者が5人で、それぞれが譲受人の要望に応じたものです。

申請に必要な書類も添付されております。汚水は合併浄化槽で処理される予定で、雨水は農業用排水路又は新設の側溝から河川に放流されることから、周囲の農地に影響はないと思われます。致し方ないと思ひます。

続きまして、議案第3号1番の事業計画変更についてご説明いたします。

こちらも、3月9日、農業委員2名と事務局職員2名で現地調査を行っております。

申請地は、既に造成工事が完了し、事務局の資料にて、開発行為の検査済証も確認しております。この度の除外部分は、元々は、法定外公共物で、担当課との調整も既になされておりますので、何ら問題ないと思ひます。

続きまして、5番について、現地調査のご報告をいたします。

こちらも、3月9日、農業委員2名と事務局職員2名で現地調査を行っております。

申請地は、国道2号線沿い[]から北に少し下った場所、近くには、[]がございます。申請地周辺は、過去に、アパートや建売住宅、特定建築条件付売買予定地等を目的に農地転用がなされ、宅地化した地域です。

現地調査資料にて、申請に必要な、確約書や契約書等の書類も確認しております。申請地には、直接隣接した農地はございませんが、事務局説明のとおり、土砂の流出対策は、しっかり計画がなされております。

汚水は、合併浄化槽で処理され、雨水とともに既存の側溝に放流されますので、周辺農地の営農には支障ないと判断しました。

続きまして、6番の案件について、現地調査のご報告をいたします。

こちらも、3月9日、農業委員2名と事務局職員2名で現地調査を行っております。

申請地は、5番の申請地からも近く、孤立した農地で、住宅に囲まれた土地で

ございます。現地調査資料にて、申請に必要な、確約書や契約書等の書類も確認しております。隣接した農地はないことから、周辺農地の営農には支障ないと判断しました。

次は7番、8番の案件についてご説明いたします。3月9日、農業委員2名、事務局職員2名で現地確認にまいりました。

申請地は、集落に接続している第2種農地です。前方にはJR新下関駅、商業団地が広がっているところです。

譲受人は閑静な住宅街で環境もよく人気の地区なので特定建築条件付売買予定地、7番は4区画を、8番は1区画を計画したものです。譲渡人は耕作も管理もできないため、譲受人の申出に応じたものです。申請に必要な書類も添付されており、周辺農地には支障がないと判断いたしました。致し方ないと思われま

9番、10番、11番、12番の案件について申し上げます。3月9日、農業委員2名、事務局職員2名で現地確認に参りました。

申請地は、JR新下関駅や新下関の商業団地があり、利便性のよい高台で集落に接続し住宅化が急速に進んでいるところの第2種農地です。自己用住宅の申請です。9番、11番は子供の教育、12番は良い環境と転校しなくともよいところ、10番は動物を飼うのに適していることから自己用住宅を計画し、譲渡人は相続した農地で申請地が長年耕作していないことから譲受人の申出に応じたものです。

続きまして13番。3月9日、農業委員2名、事務局職員2名で現地確認に参りました。

申請地はJR新下関駅や商業地域が近くにあり集落に接続している第1種農地です。譲受人は譲渡人の農地の上に自己所有の畑があり進入路の整備のため購入を譲渡人に申し出たものです。譲受人の要望に応じたものです。

14番の案件について申し上げます。3月9日、農業委員2名、事務局職員2名と現地確認に参りました。

申請地は、13番の申請地に隣接し、集落に接続している第1種農地です。農地はよく管理されていきました。自己用住宅の申請で譲受人は現在、賃貸住宅に住んでいて将来のことを考え自己用住宅の建築を計画したもので、譲渡人は譲受人の要望に応じたものです。汚水は合併浄化槽、道路側溝へとなっております。周辺の農地に支障はなく、致し方ないと思います。

続きまして、15番、16番、17番の案件について申し上げます。国道191号線 [REDACTED] 登ったところにある、集落に隣接する第1種農地です。近くにビニールハウスもありますが、ほとんど荒廃地となっていました。

この度の申請は、譲受人は、申請地周辺は宅地化が進行しており、住宅の需要が見込まれるため、特定建築条件付売買予定地を計画したものです。譲渡人は現在耕作をしておらず、管理の困難な状況で思案していたところ、譲受人より申請地購入の打診があったため売買に応じたものです。南側の農地所有者の要望により水利管理しての利用も計画されております。

それぞれの案件につきましても、申請に必要な書類が添付されており、法面はコンクリートで処理するとのことです。汚水の処理は合併浄化槽から道路側溝となっています。周辺の農地には支障がないと思われます。15番が4九画、16番が2区画、17番が2区画です。

18の案件について申し上げます。3月9日、農業委員2名、事務局職員2名で現地確認に参りました。現地利用調査資料、利害向上利用計画に地元の水利組合に説明したことが記載されておりました。申請に必要な書類も添付されております。

先に議案3号2番の案件について説明させていただきます。事業計画の変更ですけれども、これは理由書が添付されておまして、本来であれば事業完了後に一体利用地として提供するところですが、令和4年4月1日から市街化調整区域内の開発を抑制する区域の見直しがされることから、隣接地の開発事業者の要望に応じ、この度の計画変更に至ったものです。大変勝手なお願いながら、この度の変更承認申請についてご受理いただきますようお願いいたします。という記述がございます。

それに続きまして、19番の案件について申し上げます。3月9日、農業委員2名、事務局職員2名で現地確認に参りました。

周辺は荒廃農地が広がる第2種農地です。集落に接続し、既存の住宅団地に接続しています。譲受人は良好な住宅地で住宅の需要が見込まれるため、特定建築条件付売買予定地4区画を計画し譲渡人に申し出たところ、維持管理が困難なことから譲受人の要望に応じたものです。汚水の排水は合併浄化槽から道路側溝となっています。周辺の農地に支障はないと思われます。致し方ないと思いました。

以上、よろしくご審議のほどお願い申し上げます。

議長（山田会長）

続きまして、20番の案件について、議席番号2番 新久保克己委員、報告をお願いします。

新久保克己委員

2番の新久保です。20番の案件につきまして、現地確認の結果を報告します。3月8日に農業委員2名と事務局職員2名で現地確認を行いました。

申請内容ですが、譲受人が日当たりの良い申請地に太陽光発電を計画したところ、現在耕作しておらず、今後も耕作の予定がない譲渡人が要望に応じたものであります。汚水はなく、雨水は新設の土水路及び既存の側溝に放流するもので、周辺の農地に影響はないものと思われます。ご審議のほどよろしく願いをいたします。

議長（山田会長）

事務局の説明及び担当委員の報告が終わりましたので、これより質疑に入ります。

質疑はございませんか。

伊田喜弘委員

はい。

議長（山田会長）

どうぞ。

伊田喜弘委員

13番伊田です。特定建築条件付売買予定地として、どんどん農地が開発されています。これについては、それぞれ審査をされているのでよろしいかと思えます。しかし、特に安岡地区では急激に開発が進んでいます。戸数でどのくらいかを把握されていますか。それと、安岡地区は大きな河川がございません。汚水は合併浄化槽で処理されるのは結構ですが、その後は、ほとんどが農業用排水路に放流される計画となっているようです。これは今回に限らず、いままでも相当数のものが同様の計画であったと思えます。それでですね、これは要望になるかと思うのですが、農業委員会として、安岡地区における早期の下水道施設整備を、市当局に要望すべきではないかと思うのですがいかがでしょうか。事務局、ご見解がありましたらお聞かせください。

議長（山田会長）

事務局、お願いします。

事務局（岡本主任）

お答えいたします。いま伊田委員さんからありましたように、確かに安岡地区では、この最近、いわゆるアパートであったり、特定建築条件付売買予定地であったりと農地転用が多くなされております。開発のうち、農地転用の手続きが必要なものについては、農業委員会で把握しておりますが、農地以外の宅地、雑種地、山等で行われたものについては把握しておりません。

事務局のから最初にお話しをさせていただきましたが、来月、4月1日から、開発ができる区域が大幅に縮小されます。その影響で、今後はこれまでのように、たくさんの開発は行われ不会再見込んでおります。また、建物を建てる際には、一定規模であれば開発許可審査において水量計算を行いますので、既存の水路、道路側溝に放流しても支障がないと判断されていると思います。

農業委員会において、開発を伴う案件については、水利計算をする必要はございません。ただし、直接に農業用排水路に放流される場合には、水利権者、取水者、また水利権者がなければ各関係団体に、事前に説明を行うこととされておりますので、被害防除計画にて確認させていただいております。

以上でございます。

議長（山田会長）

伊田委員、どうぞ。

伊田喜弘委員

私がお訊ねしたことの回答になっていません。開発ができる区域が縮小されることは知っております。申し上げたいのは、農業委員会は、農業者を保護する組織ではないでしょうか。これだけ多くの汚水が、合併浄化槽で処理されたとはいえ、農業用排水に放流されるのです。それに対して、農業委員会は何もしなくてよろしいのですか。なんらかのアクションをとるべきではありませんか。市当局に対して、早期に下水道整備に着手して欲しい、これぐらいは要望すべきではないでしょうか。事務局長はどのように考えておられますか。見解をお聞かせ下さい。

議長（山田会長）

大和事務局長、お願いします。

事務局（大和事務局長）

正直に申し上げますと、すぐにはお答えできません。ご意見がありましたので、少し研究させていただかないと、この場でというのは難しい、ご理解いただきたいと思います。以上でございます。

伊田喜弘委員

会長、いかがですか。みなさん、農業委員として、それでよろしいですか。個々の案件に反対ということではありません。これは、法に基づいて、農業委員、事務局が現地に行って調査し、総会で議決されたことですから、これに対して反対はいたしません。しかし、どんどん家が建っていく、合併浄化槽で処理された水が農業用排水路に放流されていく。想像してみてください、よろしいですか。

安岡地区においては、下水道整備に着手するよう要望を出して欲しいということを行っているわけです。

議長（山田会長）

下田委員、どうぞ。

下田敏純委員

農業委員会は、縦割りで物事を許可することになっているように感じますが、伊田委員が言われたとおり、横の繋がりを持って対策をとっていきべきだと思います。安岡地区の河川は小さく、洪水等の問題があります。このような状況です。伊田委員が言われるのは、農業委員会も、下水道、開発行為の関係課と連携をとって対策にあたるべきではないかということだと思います。

別の話ですが、荒廃地や遊休農地がどんどん増えています。JA等関係機関と協議会を作って、横の連携を取らなければ、解決に繋がらないと思いますので、そのような取組を行って欲しいと思います。よろしくお願いします。

議長（山田会長）

田崎委員、どうぞ。

田崎育子委員

私も安岡の住人として思うところがございます。総会で現地調査の報告をする際に、心苦しい事柄も多くあり、いったい私は何のための農業委員なんだろうかと自問自答しております。

私どもの安岡地域では、農地が荒れているところに目をつけられ、開発が進んでいるというのが現状でございます。また、大きな河川もございません。新型コ

コロナウイルス感染症が蔓延する以前は、友田川という河川がございますが、地域の小学生が蛍の幼虫を放流し、地域の住民も蛍祭という夏祭りを楽しんだものでございます。安岡地域の住環境が良いと言われれば、ありがたいことではございますが、合併浄化槽から、どの程度の水が放流されているのか確認したいという思いもございます。

これで開発は行われたいということですが、川の水は綺麗であってほしいと思っております。また、小学校や中学校周辺の農地は、大雨が降れば水が溜まる所ですが、そこのお米はおいしくないと言われたいような環境を作っていたらいいと思っております。みなさん、ありがとうございました。

議長（山田会長）

伊田委員、どうぞ。

伊田喜弘委員

13番伊田です。要望するかしらないかは、すぐに結論がでないかと思うのですが、例えば、農業委員会が議決書、要望書といったものを作成し、市当局に提出することは可能なのでしょうか。

議長（山田会長）

事務局、お願いします。

事務局（白田事務局次長）

お答えいたします。農業委員会は、農地の集積に関連して、市の農政施策について意見、提言を行うことができると、法律にも定めがございます。これ以外の要望等はできないというものもございません。先ほど伊田委員がおっしゃられた懸念を持たれている方がいらっしゃることは、私も承知しております。しかし、営農に支障を生じるか明確ではない現段階では、難しいと思われまます。農地を守るために、その転用にあたっては制限されております。

現地調査にあたって、委員の皆様にも最も着眼していただきたいのは、周辺の営農に支障があるかどうかという点でございます。その点については、国の方では細かな指針を示しておりません。そのことについて、国に対して、もう少し現場に則した対応といいますか、判断の指針を定めるようにという要望は、行うことができるのではないかと思います。

また、農地を守るということに関しましては、農地転用が最も制限されているのは、農業振興地域の農用地でございます。どのように農用地を取り扱うかは市長部局が県と協議して進めている内容ですが、農業委員の皆様は、様々な場面で

意見を述べる機会をお持ちだと思います。私見ではございますが、そのような機会を活用していただくのがスムーズではないかと考えております。

以上でございます。

議長（山田会長）

ただいま、伊田委員をはじめ、その関連として下田委員、田崎委員からご意見をいただきました。それらについて、事務局から説明がございました。私といたしましても、それぞれをお聞きしたなかで、まず、今回の開発許可につきましては、その関係する水利権者が、すべて賛同のうえで開発許可を認めているという事実と、農地に対する弊害や懸念事項があるのではとのことでございますけれども、それらにつきましては、実際にどのような懸念事項があるのか、具体的にどのような問題が生じているかを把握し、示すことで、初めて農業委員会としての見解をもって、手続きの申請をしてもらう、改めてもらう等の新たな動きを起こせると思っております。

懸念されるからというのではなく、少し整理が必要であろうかと思っております。しかしながら、伊田委員の持たれた懸念が生じないように進めて参りたいと思っております。下田委員からのご意見につきましては、現在、農業施策に関するアンケートを行っております。5月に専門委員会で整理、集約を行い、7月に市長に提言書の提出を行うことを予定しておりますので、この提言書に要望として記載させていただきたいと思っておりますので、ご了解いただけたらと思います。

最後に、4月から市街化調整区域での開発制限が強化されるため、農地転用が若干少なくなることが見込まれております。今回は、遮二無二に、駆け込みで大量の申請がございましたが、今後はこのようなこともなからうと思われまので、よろしく願いをいたします。

それでは、質疑を打ち切り採決します。

「議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可について」及び「議案第3号 農地法第5条第1項による許可案件の事業計画変更の承認について」、原案のとおり許可することに賛成の委員の挙手を求めます。

挙手全員と認めます。

よって、原案のとおり許可することと決しました。

なお、1番、4番、5番、7番、8番、13番から19番までの案件についての許可は、山口県ネットワーク機構の意見聴取を行ったのちに行うこととします。

議長（山田会長）

次に日程第4「議案第4号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について」をお諮りします。

なお、本案件について、議席番号10番 田上光義委員、議席番号11番 河本隆一委員、議席番号12番 坂田謙祐委員、議席番号 有田孝義委員の4名が、農業委員会等に関する法律第31条「議事参与の制限」に該当しています。審議の間の退室をお願いします。

(該当委員退室)

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局（中川事務局長補佐）

ご説明いたします。

総会議案書110ページをお開きください。1番。

この案件は、令和4年4月1日公告予定分に係る決定でございます。

詳細につきましては、別紙「議案第4号関係資料①」の「1. 農用地利用集積計画一覧表（令和4年4月1日公告予定分）」をご覧ください。

この案件は、利用権に係る決定でございます。

別紙「議案第4号関係資料②」の1ページから3ページに、地区別の利用権設定面積の一覧表、田畑の新規更新別の一覧表、期間別の一覧表をお示ししております。

いずれの案件も、計画内容は、「下関市農業経営基盤強化の促進に関する基本的な構想」に適合し、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えられます。

以上でございます。

議長（山田会長）

事務局の説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。

質疑はございませんか。

ないようですので、質疑を打ち切り採決します。

それでは、「議案第4号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について」、原案のとおりとすることに賛成の委員の挙手を求めます。

挙手全員と認めます。

よって、原案のとおりとすることと決しましたので、その旨を下関市長に通知

します。

(退室委員 入室)

議長 (山田会長)

次に日程第5「議案第5号 農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第1項の規定による農用地利用配分計画に係る意見決定について」をお諮りします。

なお、本案件について、議席番号2番 新久保克己委員、議席番号11番 河本隆一委員の2名が、農業委員会等に関する法律第31条「議事参与の制限」に該当しています。審議の間の退室をお願いします。

(該当委員 退室)

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 (中川事務局長補佐)

それでは、ご説明いたします。

総会議案書111ページをお開きください。

この案件は、農地中間管理機構が借受けた農地を、公募した借受け希望農家に配分するにあたり、下関市長から農用地利用配分計画に係る意見を求められたものでございます。

1番。

内容につきましては、別紙「議案第5号関係資料①」の1ページ「1. 農用地利用配分計画(案)(下関区域分)」と2ページの「利用権の設定を受ける者の経営状況(下関区域分)」をご覧ください。

2番。

内容につきましては、別紙「議案第5号関係資料①」の3ページ「2. 農用地利用配分計画(案)(菊川区域分)」と4ページの「利用権の設定を受ける者の経営状況(菊川区域分)」をご覧ください。

3番。

内容につきましては、別紙「議案第5号関係資料①」の5ページから10ページの「3. 農用地利用配分計画(案)(豊北区域分)」と11ページの「利用権の設定を受ける者の経営状況(豊北区域分)」をご覧ください。

また、別紙「議案第5号関係資料②」に地区別の利用配分計画集計表をお示ししております。

本案件は、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項の各要件を満たしていると考えられます。

以上でございます。

議長（山田会長）

事務局の説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。

質疑はございませんか。

ないようですので、質疑を打ち切り採決します。

それでは、日程第5「議案第5号 農用地中間管理事業の推進に関する法律第18条第1項の規定による農地利用配分計画に係る意見決定について」、原案のとおり「意見なし」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

挙手全員と認めます。

よって、原案のとおり「意見なし」と決しましたので、その旨の意見を付して下関市長に送付します。

(該当委員 入室)

議長（山田会長）

次に日程第6「議案第6号 令和3年度利用状況調査に係る農地法第35条第1項の規定に基づく農地中間管理機構への通知について」をお諮りします。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局（中川事務局長補佐）

ご説明いたします。

総会議案書112ページをお開きください。

令和3年度の農地利用状況調査により遊休農地と判定した643筆、725,271㎡の農地について、農地法第32条の規定に基づく農地利用意向調査を実施した結果、本日までに回答のあった320筆、374,808㎡のうち農地中間管理事業を利用する旨の意思表示のあった217筆、253,481㎡を農地法第35条第1項の規定に基づき、農地中間管理機構に通知するものでございます。113から122ページに機構への通知一覧表をお示ししています。

なお、未回答の178筆、183,697㎡については再度意向確認を行い、居所不明の145筆、166,766㎡についても再度調査を行います。詳細につきましては、別紙議案第6号関係資料「令和3年度利用状況調査分利用意向調査結果」でご確認願います。

以上でございます。

議長（山田会長）

事務局の説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。

質疑はございませんか。

ないようですので、質疑を打ち切り採決します。

それでは、「議案第6号 令和3年度利用状況調査に係る農地法第35条第1項の規定に基づく農地中間管理機構への通知について」、原案のとおりとすることに賛成の委員の挙手を求めます。

挙手全員と認めます。

よって、原案のとおりとすることと決しました。

以上で、すべての議事が終了しました。

議長（山田会長）

続きまして、日程第7「報告第1号」から日程第17「報告第10号」までを一括して、事務局に報告を求めます。

事務局（中川事務局長補佐）

ご報告いたします。

総会議案書123から125ページ、報告第1号「農地法第3条の3第1項の規定による届出について」は10件ございました。

126ページ、報告第2号「農地法第4条第1項第8号の規定による転用届出について」は1件ございました。

内容につきましては、記載のとおりでございます。書類等そろっておりましたので、専決により受理通知書を交付いたしました。

127ページ、報告第3号「農地転用事業計画の変更届出について」は1件ございました。

内容につきましては、記載のとおりでございます。

報告第4号4番報告案件と同時受理いたしました。

128ページ、報告第4号「農地法第5条第1項第7号の規定による転用届出について」は4件ございました。

内容につきましては、記載のとおりでございます。

書類等そろっておりましたので、専決により受理通知書を交付いたしました。

なお、4番の案件は、報告第3号1番報告案件と同時受理いたしました。

129ページ、報告第5号「農地法施行規則第53条の規定による転用届出について」は3件ございました。

内容につきましては、記載のとおりでございます。

書類等そろっておりましたので、専決により通知を交付いたしました。

130ページ、報告第6号「農地法の規定による許可申請の取下げについて」は1件ございました。

内容につきましては、記載のとおりでございます。

131ページ、報告第7号「贈与税の納税猶予に関する引き続き農業経営を行っている旨の証明について」は4件ございました。

内容につきましては、記載のとおりでございます。

農業委員による現地確認を行い、専決により証明を交付いたしました。

132ページ、報告第8号「農地法第18条第6項の規定による通知について」は、利用権で設定されていた賃貸借の合意解約が3件ございました。

内容につきましては、記載のとおりでございます。

133ページ、報告第9号「農地の転用事実に関する証明について」は3件ございました。

内容につきましては、記載のとおりでございます。

農業委員による現地確認を行い、提出された書類にて農地以外である旨が確認できましたので証明証を交付いたしました。

134、135ページ、報告第10号「令和3年度第9回総会議案第9号の審議案件の訂正について」でございます。

内容につきましては、記載のとおりでございます。

農地利用状況調査について、非農地の判定をされた農地でございますが、廃棄物の投棄が見受けられましたので、遊休農地対象外としたものでございます。

136ページ、報告第11号「令和3年度第11回総会議案第3号の審議案件の訂正について」でございます。

内容につきましては、記載のとおりでございます。

以上、ご報告いたします。

議長（山田会長）

事務局の報告が終わりました。

ただいまの報告第1号から報告第10号までについて、質問等はございませんか。

有田委員、どうぞ。

有田孝義委員

報告第10号の件についてですが、会長、事務局、農業委員及び農地最適化推進委員で協議し、違反転用だと、議案として提案しようと思ったのですが、

今回、取り扱いが変更されています。その理由をお聞かせ願いたい。

事務局（中川事務局長補佐）

変更いたしました経緯を説明させていただきます。当初は、見直しの結果を違反転用ということでお話をさせていただいていたと思います。事務局に戻り精査いたしましたところ、現地の状態はごみが廃棄されてというものでございましたので、これを、経緯を確認せずに違反転用と決めつけるのはいかがなものかという考えがございました。しかしながら、この状態は、少なくとも遊休農地の状態ではないため、対象ではないという整理をし、議案書の表現を遊休農地から遊休農地対象外に変更させていただいたという次第でございます。

議長（山田会長）

私も現地を見させていただきましたが、事務局の見解のとおりでございます。事務局の判断を採らせていただいたものでございます。ご覧のように、報告として挙げさせていただきました。

有田孝義委員

あの、実際に現地で、農業委員や農地利用最適化推進委員らが協議し、判断したものを、会長や事務局が変更するのですか。2月の議案には、この2つは掲載されていなかったのでしょうか。これらを、いつ処理するのだろうと気にしております。過去の私の発言を確認しようと市のホームページを閲覧したが、農業委員会の議事録が掲出されてホームページが掲載されていない。遊休農地対象外というのは、農地ですか、農地ではないのですか、教えてください。

議長（山田会長）

事務局、お願いします。

事務局（中川事務局長補佐）

お答えいたします。遊休農地対象外ということですので、先ほど説明いたしましたように、ごみが投棄されている農地ということになります。

したがって、遊休農地として農地パトロールを行う対象からは外れるということになります。状態といたしましては、あくまで農地という扱いになります。

事務局（白田事務局次長）

併せてお答えいたします。総会の議事録につきましては、概ね翌総会開催後に

ホームページに掲出しております。しかし、市が、ホームページの更改、リニューアル作業を行っていた関係で、1月、2月時に掲出するものについては、未実施の状態になっております。近々のうちに掲出する予定でございますので、ご承知いただきますようお願いいたします。

議長（山田会長）

下田委員、どうぞ。

下田敏純委員

7番の下田です。農地にごみ投棄されているということに関して、実は私も色々とトラブルを抱えておまして、農業委員会をおさないで、契約書を作って農地を利用している方がおられるのですが、もしかするとごみを捨てられるのではないかと危惧される農地があります。そのような場合に、民事に介入しないということではなく、農業委員会が指導、処分を行うということはできないのですか。農地を守るために、農業委員会が、行政命令書を交付するなり、対象の人を厳しく処分するような体制を整えるべきだと思いますが、どうでしょうか。

事務局（中川事務局長補佐）

そのような場合には、まずは所有者の方から、事情を聞き取りいたします。農地法の手続きを知らなかった場合もあれば、意図的に行った場合もございます。状況を把握することが重要となります。その結果によっては、指導ということも考えられます。

下田敏純委員

指導書、命令書を交付しないのですか。

事務局（中川事務局長補佐）

私の知る限りでは、そこまで厳しい対応をした例はないと思います。

下田敏純委員

農地の貸借について契約書を交わしている。その借り手が、農地を適正に利用していないのだから、指導書を交付してもいいのではないのですか。

事務局（中川事務局長補佐）

指導ということになれば、その対象者は農地の所有者ということになります。所有者の方に、ごみを処分するようお話をし、状況が改善されなければ文書で

の指導も考えられると思います。

議長（山田会長）

有田委員、どうぞ。

有田孝義委員

ごみが廃棄されているということですが、ごみとはどのようなものですか。教えてください。

議長（山田会長）

土砂、瓦礫、他の様々な雑廃棄物、それらが見受けられたということで、俗にいうごみという解釈になろうかと思えます。

有田孝義委員

農地に埋められていたと思います。それはごみですか。何を目的としているのでしょうか。

議長（山田会長）

この件については、11日に、事前に有田委員には連絡をさせていただいております。報告案件として扱わせていただいておりますので、ご理解いただきたい。

事務局（白田事務局次長）

私は現地を確認しておりませんが、報告は受けております。現在、対象の農地は遊休農地と色付け、名札がかかっております。そのまま置いてしまうと、遊休農地と扱われることとなります。現地に行かれた方々の判断では、農地として望ましくない状態であるという認識を持たれたと伺っております。その農地にごみが投棄されている、通常は自分の土地にごみを捨てる方はいらっしゃらないと思うのですが、誰が投棄したのか、去年は遊休農地とされていますが、いつからこの状態であったのか、例えば、農地法関連の法令の施行前からその状態であれば、その法令の適用を受けないこととなります。取り扱いを決めるには、調査、確認が必要となります。ただ、現時点では、遊休農地でないことは明らかでございますので、遊休農地から外すために、遊休農地対象外という整理をさせていただきたいということで、農地判定を決定するものではございません。

有田孝義委員

色々と申しましたが、私からは、現地調査に同行した農地利用最適化推進委員

に上手く説明できないと思われるので、会長または事務局にお願いしたい

議長（山田会長）

2名の農地利用最適化推進委員には説明いたします。

以上をもちまして「令和3年度第12回定例総会の閉会」を宣告いたします。

(終了時刻 11時55分)

上記の議事録は正確と認め署名する。

議長.....

署名委員.....

署名委員.....