

令和3年度第9回 下関市農業委員会総会議事録

日 時 令和3年12月7日(火)
午前9時30分 ～ 午前11時25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
現 在 数 18
出 席 総 数 15
欠 席 総 数 3

議番	氏 名	出欠
1	阪田 実	出席
2	新久保 克己	出席
3	江村 卓三	欠席
4	藤野 俊孝	出席
5	田崎 育子	出席
6	岡本 住子	欠席
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	欠席
18	有田 孝義	出席

本会議に出席した事務局職員

事務局長 ほか4名

傍聴人:なし

令和3年度第9回総会

(開始時刻 9時30分)

事務局（大和事務局長）

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18名でございますが、本日は15名が出席、3名が欠席しております。

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」の規定に基づきまして、議長である会長の「開会の宣告」のち、お手元の総会次第に沿っ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9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8番 加藤ソメ委員と、議席番号9番 石田安男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（中川事務局長補佐）

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。

登記地目は畑1筆、面積は362㎡、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、JR山陽本線新下関駅から北西へ約1.2km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、譲受人が、申請地は、現在耕作されておらず自宅からも近くに位置していることから、譲渡人に申し出たもので、高齢により耕作が困難な譲渡人が、応じたものでございます。

申請地は、譲受人の自宅から近く、譲受後は、キャベツや白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。

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。

登記地目は田 1 筆、現況は畑でございます。面積は 7 7 7 m²、位置図は 6、7 ページ、公図は 8 ページから 1 1 ページをご覧ください。

申請地は、下関市役所吉田支所から北西へ約 1. 7 k m 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、高齢により耕作が困難となり、農業後継者がいない譲渡人の要望に、譲受人が応じ、経営規模拡大を図るものでございます。

申請地は、譲受人の自宅から近く、譲受後は、うりやにんにく等の野菜を栽培し、うりは奈良漬けに加工して出荷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。

1 ページに戻りまして、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 1, 6 1 1 m²、位置図は 1 2、1 3 ページ、公図は 1 4 ページから 1 6 ページをご覧ください。

申請地は、下関市役所小月支所から北東へ約 1. 6 k m 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、高齢で耕作及び管理が困難な譲渡人の要望に、前耕作者である譲受人が応じたものでございます。

申請地は、譲受人の自宅から近く、譲受後は、引き続き水稻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。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 1 8 m²、位置図は 1 7、1 8 ページ、公図は 1 9 ページをご覧ください。

申請地は、J R 山陽本線幡生駅から北西へ約 1. 5 k m 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、隣接地での開発行為に伴い測量を行った際、譲受人所有のビニー

ルハウスの一部が、申請地にはみ出していたことから、双方の協議によりこの度の申請に至ったものでございます。

申請地は、譲受人の[]の距離に位置しており、譲受後は、引き続きトマト等の野菜をハウス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。

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、地区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番及び4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

おはようございます。5番の田崎です。よろしくお願いいいたします。1番ですが、11月26日、農業委員2名、事務局職員2名で現地調査に参りました。申請地は、前方に新下関の[]がある場所に位置しており、休耕地状態となっていました。譲渡人は、高齢で耕作が困難になり困っていたことから、譲受人は、申請地が自宅の近くにあることから申し出たものです。売買によるもので、譲受後は、一般野菜の終年栽培として、キャベツや白菜、ネギなどを栽培する予定となっております。よろしくご審議のほどお願いいいたします。

次は4番です。11月26日、農業委員2名、事務局職員2名で調査に参りました。申請地は、垢田のトマトで有名な産地にありました。今回の申請は、隣接地の開発行為に伴い測量を行った際、譲渡人の土地である申請地に、譲受人のビニールハウスの法面がはみ出していたことがわかり、両者が協議し、今回の申請に至ったものです。贈与となっております。よろしくご審議のほどお願いいいたします。

議長（山田会長）

続きまして、2番の案件について、議席番号11番 河本隆一委員、報告をお

願います。

河本隆一委員

11番の河本です。さる11月25日、事務局職員1名、農業委員2名で現地を確認いたしました。申請理由は、譲渡人は高齢のため耕作ができないということで、譲受人の申出を受けたものでございます。ここでは、野菜を作り販売するというので、畑として利用する予定です。譲受人は、農業用機械もすべて揃えておまして、何ら問題ないと思います。ご審議のほどよろしく願います。

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。3番の案件につきまして、現地確認の結果を報告します。11月26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。確認時は、申請地には水稲が作付けされており、よく管理されていました。申請内容は、従前から利用権を設定して耕作をしていた譲受人からの売買の申出に、耕作のできない譲渡人が応じたものであります。譲受人の■■■■申請地に隣接しておまして、水稲に必要な農機具を保有しております。今後の営農活動の発展を図ることになり、問題はないと思います。ご審議のほどよろしく願います。

議長（山田会長）

事務局の説明及び地区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」、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、「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4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、1番の案件については、議案第3号2番及び3番と密接に関連しているため、併せてお諮りすることとします。

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）

議案第2号1番と議案第3号3番は、同じ筆で、議案第3号2番と3番は、同一事業でございますので合わせてご説明いたします。

まず初めに、議案第2号1番について、ご説明いたします。

総会議案書、20ページをお開きください。議案2号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21、22ページ、公図は23ページで、土地利用計画図は24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450mに位置している、農地法施行令第8条第1号及び農地法施行規則第45条第2号に該当する「第2種農地」でございます。

転用目的は、自己用住宅でございます。

申請理由につきましては、現在の居住地が、市街地から離れており不便なことから、市街地にも近く、通院にも便利な自己所有地である申請地に、住宅を建築するものでございます。

一体利用地は、河川法に係る加工部分のみで、河川法第27条及び第55条許可申請書が提出されており、確保は確実で、計画面積は、土地利用計画及び建ぺい率からみて、適当であると判断いたしました。

申請地に隣接した農地は、議案第3号第2番と3番の申請地のみで、汚水は、公共下水道合で処理され、雨水のみ、河川や新設予定の道路側溝から、農業用排水路以外の水路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、本案件の申請地は、土地改良区の受益地で、現在手続中ではございますが、本日12月7日時点で、下関土地改良区からの意見書が提出されておられません。

続きまして、議案第3号2番、3番についてご説明いたします。

総会議案書は、26、27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。

位置図は41、42ページ、公図は43ページ、土地利用計画図は44ページをご覧ください。

各申請地は、農地法施行令第15条及び農地法施行規則第45条第2号に該

当する「第2種農地」でございます。

転用目的は、特定建築条件付売買予定地、3区画を整備するものでございます。

申請理由につきましては、申請地の近傍にて、宅地開発の実績がある転用事業者が、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各土地所有者が、転用事業者の要望に応じたものでございます。

2番は売買による所有権の移転、3番は使用貸借による権利の設定となっております。

申請者からは、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」に定めのある、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。

各申請地以外の一体利用地は、河川法に係る加工部分と市道、法定外公共物の加工部分のみで、加工に必要な申請書が全て提出されており、確保は確実で、土地利用計画及び標準的な建物の建ぺい率からみて、計画面積は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、この度、農地転用許可申請が全てなされており、汚水は、公共下水道で処理される予定で、雨水のみ、河川や新設予定の道路側溝から、農業用排水路以外の水路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、3番の申請地についても、本日12月7日時点で、下関土地改良区からの意見書が提出されておられません。

議案第2号1番については、「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、議案第3号2番、3番は、「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。許可することとされた場合、議案第2号1番と議案第3号3番については、下関土地改良区から、土地改良区の事業に支障ない旨の内容が記載された意見書が提出された後に、許可することとし、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。

なお、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、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」に定められている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。

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、地区委員に現地調査の結果の報告をお願いします。

1番及び議案第3号2番並びに3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

5番の田崎です。1番について、ご報告いたします。11月26日、農業委員2名、事務局職員2名で現地調査に参りました。申請地は、安岡地区の友田川沿いでありまして、近くに■■■■、■■■■、■■■■などがある、宅地に隣接する第2種農地です。現在、耕作はしておらず、休耕地となっていました。申請者は、現在の住宅が市街地から離れていることから、自己所有地である申請地に、自己用住宅を計画したものです。周辺には農地の広がりもなく、雨水は、農業用排水路以外の河川又は水路に放流され、汚水は公共下水道で処理されるとなっております。よろしくご審議のほどよろしくお願い致します。

議案第3号の2番と3番ですけれども、譲受人は、友田川沿いと長安線の間在宅地開発の実績があり、当地での住宅の需要が見込まれるため、この度の計画に至ったものです。譲渡人は、耕作や管理が困難なことから、譲受人の要望に応じたものです。2番の敷地に3区画、3番は議案第2号1番の一体利用地となっております。特定建築条件付売買予定地です。計画書や確約書等も添付されておりました。ご審議のほどよろしくお願い致します。

議長（山田会長）

事務局の説明及び地区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。

金田豊和委員

はい。

議長（山田会長）

金田委員、どうぞ。

金田豊和委員

16番金田です。議案第3号3番ですけど、転用の目的が、特定建築条件付売

買予定地となっていますが、どうなのでしょう。

事務局（岡本主任）

お答えいたします。

確かに、3番は進入路ではございますが、開発区域内に入っていることから、転用目的を、特定建築条件付売買予定地といたしました。

議長（山田会長）

金田委員、よろしいですか。

金田豊和委員

はい。

議長（山田会長）

他にございませんか。

伊田喜弘委員

はい。

議長（山田会長）

伊田委員、どうぞ。

伊田喜弘委員

13番の伊田です。本案件につきましては、土地改良区の意見書が提出されていないうえで、許可しますということでございました。従いまして、私は意見書を出す立場の者ですので、この案件については、態度を保留させていただきます。賛否については、保留ということをお願いします。そうしませんと、ここで賛成しますと、意見書を出すことが前提となってしまいますので。

議長（山田会長）

今の伊田委員の発言は、土地改良区の関係者としてのものですか、農業委員としてのものですか。

伊田喜弘委員

本席は、農業委員の会議ではございます。土地改良区が発行する意見書が出れば許可しますという話ですね。私は、意見書が発行する立場を持っておりますの

で、ここで、賛成するということであれば、意見書を出しますということに繋がりますので、保留をするという意味です。

議長（山田会長）

事務局から何かありますか。

事務局（岡本主任）

ただ今の伊田委員のご発言は、本案件の決議に、農業委員として加わることはできないという趣旨でよろしいでしょうか。

伊田喜弘委員

はい。

議長（山田会長）

他にございませんか。

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2号農地法第4条第1項の規定による許可について」並びに「議案第3号農地法第5条第1項の規定による許可について」のうち2番及び3番について、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。挙手多数と認めます。

よって、「議案第2号農地法第4条第1項の規定による許可について」並びに「議案第3号農地法第5条第1項の規定による許可について」のうち2番及び3番について、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3「議案第3号農地法第5条第1項の規定による許可について」のうち2番及び3番を除いた案件について、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）

総会議案書、25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37、38ページ、公図は39ページで、土地利用計画図は40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から南西へ約430mに位置している、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域に定められている区域内にあ

る農地で、農地法施行令第14条及び農地法施行規則第44条第3号に該当する「第3種農地」でございます。

転用目的は、自己用住宅の敷地拡張でございます。

申請理由につきましては、住宅の増築及び庭の整備を目的に敷地の拡張を行うもので、譲受人の要望に、譲渡人が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、譲受人の所有地1筆のみで、計画面積は、土地利用計画及び建ぺい率からみて、適当であると判断いたしました。

土砂の流出対策といたしましては、申請地に隣接した農地が一部ございますが、ブロック塀を設置する計画となっており、汚水は、公共下水道で処理され、雨水のみ、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3種農地」であるため、許可基準を満たしていると考えられます。

4番、5番の転用目的は、自己用住宅で、16番は、番号5番の開発を含む申請地周辺での開発計画に伴い、市道拡幅を目的に市道加工を行うものでございます。

また、16番が許可されなければ、番号5番の開発に伴い狭小な農地が残ってしまいますので、事務局といたしましては、4番、5番を許可する場合は、16番を許可することが必須であると考えておりますので、合わせ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。4番、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45、46ページ、4番の公図は47ページ、4番の土地利用計画図は48ページ、5番の公図は49ページ、5番の土地利用計画図は50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」でございます。

転用目的は、どちらも自己用住宅でございます。

申請理由につきましては、自己用住宅用地を探していた各譲受人が、申請地周辺は、閑静な住宅地で子供の教育等に適していることから、この度の計画に至ったもので、高齢で耕作が困難な各譲渡人が、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。

どちらの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、適当であると判断いたしました。

土砂の流出対策といたしましては、各申請地に隣接した農地が一部ございますが、4番の法面は芝張りで養生する計画となっており、5番はブロック塀を設置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、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、36ページをお開きください。16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87、88ページ、公図は89ページ、土地利用計画図は90ページをご覧ください。

本申請地も「第2種農地」で、転用目的は、市道の加工でございます。

申請理由は、申請地周辺の開発行為に伴い、市道の拡幅を目的に市道の加工を行うもので、譲受人の要望に譲渡人が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、市道加工部分のみで、道路工事施行承認書が提出されており、確保は確実で、計画面積は、土地利用計画からみて、適当であると判断いたしました。

土砂の流出対策といたしましては、申請地に隣接した農地が一部ございますが、申請地内は、道路側溝を含む道として整備されるため、支障ないと判断いたしました。なお、申請地は、整備後、市へ寄付される計画となっております。

汚水の発生はなく、雨水のみ、新設の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。

3件全て、「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、許可することとなった場合、16番の許可後に、4番、5番を、開発許可と同時施行といたします。

28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51、52ページ、公図は53ページで、土地利用計画図は38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北東へ約4.4km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小集団の農地で「第2種農地」でございます。

転用目的は、1台分の駐車場を整備するものでございます。

申請理由につきましては、既存の駐車場が手狭になったことから、既存駐車場からも近く、法人代表の父親が所有している申請地に計画したもので、借受人の要望に、貸付人が応じたものでございます。

使用貸借による権利の設定となっております。

なお、車検証を確認したところ、所有者が、借受人である法人の代表である個人名となっていたことから、申請者に確認したところ、現在、一般貨物自動車運送事業の経営許可申請中であり、許可後に法人へ変更する旨の報告を受けております。

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。

申請地に隣接した農地はございません。

汚水の発生はなく、雨水のみ農業用排水路以外の水路から、農業用排水路に放流されますが、流量に変化がないことから、周辺農地の営農には支障ないと判断いたしました。

なお、本案件は、追認案件で、令和3年10月頃、農地法の許可なく敷砂利をしていたことから、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。

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。

総会議案書、29ページをお開きください。7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55、56ページ、公図は57ページで、土地利用計画図は58ページをご覧ください。

申請地は、下関市役所王司支所から南へ約380mに位置している、農地法施行令第15条及び農地法施行規則第45条第2号に該当する「第2種農地」でございます。

転用目的は、特定建築条件付売買予定地、11区画を整備するものでございます。

申請理由につきましては、申請地周辺は、宅地化が進んでおり、利便性も良いことから、この度の計画に至ったもので、高齢で耕作が困難となり、農業後継者がいない各譲渡人が、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、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」に定めのある、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。

一体利用地は、市道占用部分、法定外公共物使用部分及び法定外公共物加工部分のみで、道路占用許可指令書、法定外公共物使用許可書及び法定外公共物加工許可申請書が提出されており、確保は確実で、標準的な建物の建ぺい率及び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。

土砂の流出対策といたしましては、申請地に隣接した農地が一部ございますが、擁壁や見切壁を設置し、法面は芝張りで養生する計画となっております。

汚水は、公共下水道で処理される予定で、雨水のみ、新設の道路側溝から、農業用排水路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。

この度の転用につきましては、「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、許可することとなった場合、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、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」に定められている条件を付することとし、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。

8番と9番は、隣接地で、転用目的も同じ自己用住宅でございますので、合わせてご説明いたします。

なお、■■■■■の一部、4㎡と、■■■■■の一部、17㎡は、令和元年10月に、法面整備を目的に農地法第5条許可がなされておりますので、その部分は、一体利用地として各申請がなされております。

総会議案書は、30ページでございます。8番、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。

8番の位置図は59、60ページ、公図は61ページ、土地利用計画図は62ページ、9番の位置図は59、63ページ、公図は64ページ、土地利用計画図は65ページをご覧ください。

申請地は、JR山陽本線幡生駅から北西へ約1.5kmに位置している、過去に農業公共投資の対象となった農地で、農地法施行令第12条第2号及び農地法施行規則第40条第1号及び第2号に該当する「第1種農地」でございます。

転用目的は、どちらも自己用住宅でございます。

申請理由につきましては、住宅用地を探していた各譲受人が、申請地周辺は、宅地化が進んでおり、住環境にも良いことから、自己用住宅の建築を計画したもので、高齢となり自力での耕作が困難となった譲渡人が、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ます。

8番の一体利用地は、先ほどご説明いたしました、■■■■■の一部と、市道加工部分のみで、■■■■■は、譲渡人の所有地で、■■■■■の一部を借り受けている法人からは、開発区域内の同意書が提出されております。

9番の一体利用地も、先ほどご説明いたしました、■■■■■の一部のみで、

譲渡人の所有地であり、XXXXXXXXXXの一部を借り受けている法人からも、同様に開発区域内の同意書が提出されており、確保は確実で、どちらの案件も、計画面積は、土地利用計画及び建ぺい率からみて、適当であると判断いたしました。

土砂の流出対策といたしましては、申請地周辺には、農地はございますが、擁壁を設置する計画となっており、汚水は、公共下水道で処理され、雨水のみ、道路側溝に放流されます。また、8番のみ表面雨水の一部が隣接地に放流されますが、9番の譲受人は承諾しており、周辺農地の営農には支障ないと判断いたしました。

8番、9番とも、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。

許可することとなった場合、どちらの案件も、開発許可と同時施行といたします。

総会議案書、31ページをお開きください。10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66、67ページ、公図は68ページで、土地利用計画図は69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930m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」でございます。

転用目的は、特定建築条件付売買予定地、14区画を整備するものでございます。

申請理由につきましては、申請地周辺は、宅地化が進行し、交通の便もよく、商業施設や学校等も近くに位置しており、住宅の需要が大いに見込まれることから、この度の計画に至ったもので、高齢となり農業後継者もない譲渡人が、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、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」に定めのある、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。

一体利用地は、市道と法定外公共物の加工部分のみで、道路工事施行承認申請書及び都市計画法第32条の規定に基づく同意申請書が提出されており、確保は確実で、標準的な建物の建ぺい率及び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。

なお、本案件は、住宅の建築工事費が5棟分のみの計上となっておりますが、事

務局といたしましては、隣接地での譲受人の関連会社の販売実績の情報を申請者から提出いただいておりますが、販売開始後、2ヶ月余りで6区画全てを販売した実績があり、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、水利権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。

この度の転用につきましては、「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、許可することとなった場合、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、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」に定められている条件を付することとし、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。

総会議案書、32ページをお開きください。11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70、71ページ、公図は72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、下関市役所王司支所から南東へ約380mに位置している、農地法施行令第15条及び農地法施行規則第45条第2号に該当する「第2種農地」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、3区画、申請地以外に宅地分譲、4区画を整備するものでございます。

申請理由につきましては、当該地区は、交通の便もよく、住居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、県外に居住しており管理が出来ない譲渡人が、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、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」に定めのある、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、事務局といたしましては、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、譲渡人の所有地で、土地所有者として承諾しており、残りの一体利用地は、市道加工部分のみで、道路工事施行承認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2については、標準的な建物の建ぺい率が22%以上となっており、住宅1と3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、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。

土砂の流出対策といたしましては、申請地周辺には、一部隣接した農地がございますが、勾配調整し、隣接部分には土盛する計画となっております。

汚水は、公共下水道で処理される予定で、雨水のみ、新設の道路側溝から農業用排水路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。

この度の転用につきましては、「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、許可することとなった場合、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、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」に定められている条件を付することとし、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。

総会議案書、33ページをお開きください。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74、75ページ、公図は76ページで、土地利用計画図は77ページをご覧ください。

申請地は、下関市役所菊川総合支所から北西へ約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る集団性のある農地で、農地法施行令第12条第1号及び第2号と農地法施行規則第40条第1号及び第2号に該当する「第1種農地」でございます。

転用目的は、自己用住宅でございます。

申請理由につきましては、借家住まいの借受人が、子供の通学にも便利で、実家の近くに位置している父親の所有地に、住宅の建築を計画したもので、借受人の要望に貸付人が応じたものでございます。

使用貸借による権利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、土地利用計画及び建ぺい率から

みて、適当であると判断しました。

土砂の流出対策としては、申請地周辺には、一部隣接した農地がございますが、造成により勾配調整する計画となっており、汚水は、集落排水で処理され、雨水のみ、農業用排水路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。

この度の転用につきましては、下関市菊川町土地改良区から、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、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。

33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。

位置図は78、79ページ、公図は80ページで、土地利用計画図は81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670m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」でございます。

転用目的は、マリンスポーツ施設でございます。

申請理由につきましては、自己所有地にて新規にマリンスポーツ事業を行うにあたり、海岸沿いに位置している申請地の利用が必要不可欠であるため、この度の申請に至ったもので、譲受人の要望に、譲渡人が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。

一体利用地の2筆は、譲受人の所有地で、残りの一体利用地は、法定外公共物で、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。

申請地に隣接した農地はございません。

一体利用地からの汚水は、合併浄化槽で処理され、既存水路から、国有地の海岸に、雨水は、既存水路から海岸又は直接海岸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、本案件の申請地も、土地改良区の受益地で、現在手続中ではございますが、本日12月7日時点で、下関土地改良区からの意見書が提出されておられません。

本案件は、無断転用案件で、平成2年1月頃から、農地法の許可なく貸し出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。

また、申請地内には、現在、無許可にて建築物が建築されておりますが、全て解体する計画となっており、解体費用も事業費に計上されております。

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おり、許可されることとなった場合、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た後とすることといたします。

14番と15番は、同一事業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、34ページから36ページでございます。14番、15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82、83ページ、公図は84、85ページ、土地利用計画図は86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810mから約960m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」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、28区画、申請地以外に宅地分譲、1区画を整備するものでございます。

申請理由につきましては、申請地周辺は、宅地化が進行しており、交通の便も良く、商業施設や病院も近くに位置し、住宅の需要が大いに見込まれることからこの度の計画に至ったもので、県外に居住しており、管理が出来ない土地所有者と高齢等の理由により耕作及び管理が困難な各土地所有者が、転用事業者の要望に応じたものでございます。

14番は、売買による所有権の移転で、15番は、使用貸借による権利の設定となっております。

申請者からは、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」に定めのある、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、事務局といたしましては、農地転用事業者は、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。

各申請地以外の一体利用地が、原野等9筆ございますが、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、法定外公共物の加工や用途変更等の部分と、市道加工部分のみで、道路工事施行承認申請書と都市計画法第32条の規定に基づく同意申請書が提出されており、確保は確実で、土地利用計画及び標準的な建物の建ぺい率からみて、計画面積は適当であると判断いたしました。

なお、本案件も、住宅の建築工事費が10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。

土砂の流出対策としては、申請地周辺には、一部隣接した農地がございしますが、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、雨水とともに、新設の道路側溝から農業用用

排水路に放流されますが、地元自治会長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。

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、許可することとなった場合、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、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」に定められている条件を付することとし、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。

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、地区委員に現地調査の結果の報告をお願いします。

1 番の案件について、議席番号 9 番 石田安男委員、報告をお願いします。

石田安男委員

9 番の石田です。1 番の案件について、説明いたします。1 2 月 1 日に、農業委員 2 名、事務職職員 2 名で現地調査を行いました。この案件の現地は、住宅地のなかにあり、自己用住宅の増築及び庭の整備を目的に、敷地拡張を計画したもので、譲受人が要望し、譲渡人これに応じたものです。一体利用地は譲受人の所有地のみであり、売買による所有権の移転となっております。雨水は、溜枡、自然流下で道路側溝へ、汚水は、公共下水道で処理されます。農地区分は第 3 種農地であり、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）

続きまして、4 番、5 番、8 番、9 番、及び 1 3 番から 1 6 番までの 8 つの案件について、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

5 番の田崎です。4 番、5 番について説明させていただきます。1 1 月 2 6 日、事務局職員 2 名、農業委員 2 名とで、現地調査に参りました。申請地は、新下関駅から目の前で、新下関の [] が広がるところにあります。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して、自己用住宅を探していた譲受人が、申請地周辺は、子供の教育など色々な生活

上の利便性が良いことから、この度の計画に至ったものです。また、譲渡人は、高齢で耕作が困難なため、譲受人の要望に応じたものです。土地の売買による所有権の移転となっておりまして、土砂の流出対策としては、各申請地に隣接した農地も一部ございますが、法面は芝張りするとなっており、5番はブロック塀を設置するとなっております。汚水は、合併浄化槽で処理されて、雨水とともに、道路側溝に放流されることから、周辺の農地の営農には、支障ないと思います。

次は、8番、9番でございます。11月26日、農業委員2名と事務局職員2名で参りました。8番と9番は、宅地化が進んでいる山陽本線の幡生駅から近い垢田地区ですけれども、申請地は集落に接続する第1種農地です。ハウスの近くに住宅が建ち並んでいました。転用目的は、どちらも自己用住宅でございまして、建築用地を探していた譲受人が、申請地は、宅地化が進み、住環境が良いことから、自己用住宅の建築を計画したものです。また、譲渡人は、高齢となり自力での耕作が困難なことから、譲受人の要望に応じたものでございます。売買による移転となっております。土砂の流出対策といたしましては、申請地周辺には農地はございますが、擁壁を設置する計画となっておりまして、汚水は、公共下水道で処理されまして、雨水は、道路側溝に放流されます。周辺の農地の営農には、支障ないと判断いたしました。

次は13番でございます。11月26日、農業委員2名と事務局職員2名で参りました。13番は、国道191号線沿いの、安岡駅と福江駅のあいだに位置してございまして、側には海がございまして、現地調査の際には、申請地は造成されており、違反転用されておりました。申請地は、孤立した農地で第2種農地となっておりますが、住宅の敷地のような感じがしました。この度の転用の目的は、マリンスポーツ施設の建築でございまして、農地転用違反の内容は、平成2年1月頃から、農地法の許可なく、貸し出されていたようです。この度の申請には、始末書が添付されております。致し方ないと思われま。

14番、15番でございます。11月26日、農業委員2名、事務局職員2名で、現地に参りました。申請地は、JR新下関駅から北に行ったところで、前方には[REDACTED]が広がってございました。転用目的は、特定建築条件付売買予定地、28区画と申請地外に宅地転用、分譲、1区画ということで、申請がなされております。譲受人は、申請地の周辺が宅地化が進行しており、交通の便も良いことから、当該転用を計画したもので、譲渡人は、県外に居住しており、管理ができない土地使用者と高齢のため耕作及び管理が困難な土地所有者が、譲受人の要望に応じたものです。譲受人から、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」に定めのある書類も出されております。土砂の流出対策といたしましては、申請地周辺には、一部、隣接した農地

がございますが、擁壁を設置し、法面は芝張りをするという計画になっております。汚水は、浄化槽で処理され、雨水と共に、新設の道路側溝から農業用排水路に放流されますが、地元自治会長に説明がされておりまして、周辺農地の営農には支障がないと判断いたしました。よろしくご審議のほどお願いいたします。

16番でございます。こちら、11月26日、農業委員2名と事務局職員2名で、現地調査に参りました。申請地は、申請地周辺の開発に伴い、市道の拡幅を目的に、市道の加工を行うものです。譲受人の要望に、譲渡人が応じたものです。土砂の流出対策といたしましては、申請地に隣接した農地が一部ございますが、申請地内は道路側溝を含む道として整備されるため、支障はないと思われまます。申請地は、整備後は寄付される予定となっております。よろしくご審議のほどお願いいたします。

議長（山田会長）

続きまして、6番の案件について、議席番号15番 藤本康洋委員、報告をお願いいたします。

藤本康洋委員

15番の藤本です。6番の案件について、ご説明させていただきます。11月29日に、農業委員2名、事務局職員1名で、現地を視察いたしました。申請地は、国道俵山・豊田道路の計画地から分筆され、残った土地と思われまます。既に砂利が敷いてありました。周辺に農地はなく、市道に近い所ですので、周辺の農地には影響がないと思われまますので、致し方ないと思われまます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長（山田会長）

続きまして、7番及び11番の案件について、議席番号2番 新久保克己委員、報告をお願いいたします。

新久保克己委員

2番の新久保です。7番と11番の案件について、現地確認の結果を報告いたします。2件とも、11月26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。まず、7番ですけれども、申請内容は、申請地周辺は住宅化が進んでいることから、譲受人が、特定建築条件付売買予定地、11区画を計画したところ、耕作が困難な譲渡人が、計画に応じたものであります。汚水は公共下水道に、雨水は農業用排水路に放流するものであります。なお、隣接

する農地との境には、擁壁や、一部法面には芝張りを行うなど、支障のない措置を行うということでもあります。

次に、11番ですけれども、申請地は、住宅に囲まれた所で、確認時は、雑草や雑木が茂っていました。譲受人は、住宅化が進んでいることから、特定建築条件付売買予定地、3区画を計画したところ、県外で管理ができない譲渡人が、計画に応じたものであります。汚水は公共下水道、雨水は道路側溝に放流するもので、問題ないと思われれます。なお、隣接する一体利用地には、空き家が数棟ありますが、解体して分譲住宅、4区画を計画したもので、同時開発するものであります。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

議長（山田会長）

続きまして、10番の案件について、議席番号1番 阪田 実委員、報告をお願いします。

阪田 実委員

1番の阪田でございます。11月26日、農業委員2名、事務局職員2名で現地確認を行いました。現地は、農業祭が行われる住吉神社のすぐ近くでございます。周りはずべて家が建っておりまして、東側には高速道路が通っておりまして、孤立した農地でございます。秋の稲刈りは終わっていましたが、良く管理されている水田でした。譲渡人が高齢のため、譲受人の要望に応じたものでございます。汚水、雨水につきましても、問題はないようですので、ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

議長（山田会長）

続きまして、12番の案件について、議席番号12番 坂田謙祐委員、報告をお願いします。

坂田謙祐委員

12番の阪田です。12番の案件ですが、11月25日に、農業委員2名と事務局職員1名で、現地確認しました。ここは、農業振興地域のなかで、当該地は農用地域から外れていました。また、圃場整備事業地域でもありますが、当該地は、非農地判定がされている農地でした。現地の状況ですが、譲受人、譲渡人の自宅に隣接する、7畝という小さな農地で、今は作付けは特にされておらず、更地の状態でありまして、この度、お子さん家族の住宅地として利用するものです。土地利用計画などしっかりされていて、周辺農地の営農には支障がないですし、土地改良区からも、土地改良事業にも支障がないということ

で、意見書が提出されるとのことです。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長（山田会長）

事務局の説明及び地区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）

伊田委員、どうぞ。

伊田喜弘委員

13番の伊田です。採決についてのお願いでございますが、13番の案件は、別に諮っていただければと思います。

議長（山田会長）

わかりました。伊田委員のご意見に沿えるよう扱いたいと思います。他にございませんか。

下田敏純委員

はい。

議長（山田会長）

はい、どうぞ。

下田敏純委員

7番の下田です。先ほどから、伊田委員がおっしゃっていることなのですが、土地改良区の意見書が添付されていない案件を、総会に上程しても良いものなのですか。

総会で、許可と採決しても、土地改良事業に支障がない旨の意見書が提出されなければ許可されないということですか。

議長（山田会長）

事務局に説明を求めます。

事務局（岡本主任）

お答えいたします。土地改良区から、支障がないという意見をいただければ、その後に許可することとなります。土地改良区から、支障があるという意見があれば、対応措置を講ずることとなります。その場合、土地利用計画図の変更等々、何らかの作業を行う必要が生じますので、原案のとおり許可することは難しいと考えております。

議長（山田会長）

他にございませんか。

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3号農地法第5条第1項の規定による許可について」のうち2番、3番及び13番を除いた案件について、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、「議案第3号農地法第5条第1項の規定による許可について」のうち2番、3番及び13番を除いた案件について、原案のとおり許可することと決しました。

続きまして、13番の案件について、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。

挙手多数と認めます。

よって、13番の案件についても、原案のとおり許可することと決しました。

なお、8番、9番、10番、12番、14番及び15番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後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号農地法第5条第1項による許可案件の事業計画変更に係る意見決定について」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）

それでは、ご説明いたします。

総会議案書91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、92、93ページ、公図は94ページで、土地利用計画図は95ページをご覧ください。

変更内容は、工事期間の延長でございます。

変更理由は、議案書にも記載しておりますが、施工業者が、公共事業等の施工に追われ、申請地の造成工事が大幅に遅れたことから、工事期間の延長を行うものでございます。

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、質疑の前に、地区委員に現地調査の結果の報告をお願いします。

1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。1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。11月26日、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。申請地は、国道に面した所で、造成工事が7割程度の進捗状況でありました。令和元年に貸駐車場として転用許可され、今年の6月までの工事期間でありましたが、他の行政工事が重なり、工事が遅れたため、期間延長するものであります。なお、今後は、本工事を優先的に行うという書面が提出されており、仕方ないものと思われまます。ご審議のほどよろしく願いいたします。

議長（山田会長）

事務局の説明及び地区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4号農地法第5条第1項による許可案件の事業計画変更に係る意見決定について」、原案のとおり「承認相当」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、「議案第4号農地法第5条第1項による許可案件の事業計画変更に係る意見決定について」、原案のとおり「承認相当」とすることと決しましたので、その旨の意見を付して山口県に送付いたします。

議長（山田会長）

次に日程第5「議案第5号現況確認について」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）

総会議案書 96 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。

登記地目は畑 1 筆、面積は 6 6 6 m²で、申請地の位置図は 97、98 ページ、公図は 99 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から南西へ約 570 m に位置する土地でございます。

令和 3 年 12 月 1 日に、農業委員 2 名、最適化推進委員 1 名と事務局職員 2 名で現地調査を行いました結果、議案書記載のとおりの方況でございました。

現況確認書交付事務取扱要領第 5 条（3）に該当するため、「非農地」と確認いたしました。

96 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。

登記地目は田 2 筆、畑 2 筆、合計面積は 4,461 m²で、申請地の位置図は 100、101 ページ、公図は 102 ページをご覧ください。

申請地は、下関市役所内日支所から北東へ約 1.4 km に位置する土地でございます。

令和 3 年 11 月 26 日に、農業委員 2 名、最適化推進委員 1 名と事務局職員 2 名で現地調査を行いました結果、議案書記載のとおりの方況でございました。

現況確認書交付事務取扱要領第 5 条（3）に該当するため、「非農地」と確認いたしました。

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、地区委員に現地調査の結果の報告をお願いします。

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

10 番の田上でございます。12 月 1 日、農業委員 2 名、事務局職員 2 名、農地利用最適化推進委員 1 名の計 5 名で、現地を確認しました。現地が畑ということは確認できませんでした。とういのは、雑木というよりは大きな木が生えており、山林化していたためです。場所は、XXXXXXXXXXの西側です。よろしくをお願いします。

議長（山田会長）

続きまして、2番の案件について、議席番号7番 下田敏純委員、報告をお願いします。

下田敏純委員

7番の下田です。11月26日、農業委員2名、農地利用最適化推進委員1名、事務局職員2名で、現地調査を行いました。現地は、40年以上耕作しておらず、竹や雑木が繁茂していて、完全に山林化しているため、農地として活用することは不可能ですので、非農地として判定いたしました。よろしくご審議のほどお願いいたします。

議長（山田会長）

事務局の説明及び地区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5号現況確認について」、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、「議案第5号現況確認について」、原案のとおりとすることと決しました。

議長（山田会長）

次に日程第6「議案第6号農業振興地域整備計画の変更に係る意見決定について」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）

ご説明します。

総会議案書103ページをお開きください。

本案件は、農業振興地域整備計画の変更を行うにあたり、農業振興地域の整備に関する法律に基づき、下関市長から農業委員会へ意見を求められたものでございます。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104、105ページ、公図は106ページ、土地利用計画図は107ページをご覧ください。

申請地は、下関市役所王司支所から北東へ約750mに位置する、過去に農業公共投資の対象となっていない農地で、計画変更の理由は、後継者住宅の建築でございます。

本案件は、農用地区域からの除外で、重要変更となり、除外後の農地区分は、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、農地法施行令第12条第1号に該当する「第1種農地」となり、農地転用時の許可基準は、農地法施行規則第33条第4号に該当いたします。

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、地区委員に現地調査の結果の報告をお願いします。

1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

議席番号2番の新久保です。1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。11月26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。申請地は、農地として、野菜が植えられていました。申請内容につきましては、申請地は、現在、農地として使用されていますが、今回、後継者である子供の住宅を建築するため、下関市長から農業振興地域の計画変更の意見が求められたものであります。後継者である子供は、会社勤めをするかわら、土、日には農業を手伝っており、大変良いことだと思ひ、問題ないと思われまふ。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

議長（山田会長）

事務局の説明及び地区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6号農業振興地域整備計画の変更に係る意見決定について」、「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、「議案第6号農業振興地域整備計画の変更に係る意見決定について」、「意見なし」とすることと決しましたので、その旨の意見を付して下関市長に送

付します。

議長（山田会長）

次に日程第7「議案第7号 下関市農業委員会委員の辞任について」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。

議案第7号関係資料をご覧ください

令和3年10月28日付けで、議席番号3番 江村卓三委員から、下関市長宛に、令和3年12月31日付けで農業委員を辞したい旨の辞任願の提出がございました。

農業委員会等に関する法律第13条第1項に「委員は、正当な事由があるときは、市町村長及び農業委員会の同意を得て委員を辞任することができる。」と規定されております。

そこで、令和3年11月16日付けで、下関市長から、当該農業委員の辞任について、農業委員会の同意の可否について諮問がありましたので、これを審議、決定していただき、下関市長に答申しようとするものでございます。

よろしく願いいたします。

議長（山田会長）

事務局の説明が終わりました。

江村委員から、私の方にもお話がございました。

ご本人は、農業委員として活動されることに意欲を持っておられましたが、やむを得ない事情のために、今回、辞任を申し出られたとのことでございました。

きわめて個人的な理由でございましたので、この場で、ご紹介することはできませんけれども、これからは、市議会議員として、農業委員会の取組を応援させていただくことを、皆様にお伝えくださいとのことでございました。

それでは質疑に入ります。

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7号 下関市農業委員会委員の辞任について」同意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、「議案第7号 下関市農業委員会委員の辞任について」同意することと

決しましたので、その旨を下関市長に回答します。

事務局（白田事務局次長）

議長、お願いします。

議長（山田会長）

どうぞ。

事務局（白田事務局次長）

本日、席上配布いたしました、議案第7号関係資料につきましては、後ほど事務局が回収させていただきますので、お持ち帰りにならず、そのまま席上に置いていただきますようお願いいたします。

阪田 実委員

議長、よろしいでしょうか。

議長（山田会長）

どうぞ。

阪田 実委員

議席番号1番の阪田です。委員は補充されるのですか。

議長（山田会長）

阪田委員の質問について、事務局の説明を求めます。

事務局（大和事務局長）

全国農業委員会職員協議会作成の「新制度の農業委員会に関するQ&A」によりますと、法令上、農業委員の補充が必要な場合に関する規定はないため、すぐに補充しなければならないというものではございません。

しかし、農業委員の改選が行われて半年あまりであり、このままの状態が続くことは望ましくないと考えております。

農業委員の選任は市長部局が行いますが、手続きとして推薦・募集等を行うこと、市議会の同意を得ること等が必要とされ、それなりにボリュームのある作業と聞いております。

事務局から、市長部局に後任委員の選任を求めたいと考えております。

議長（山田会長）

阪田委員、よろしいでしょうか。

阪田 実委員

はい。

議長（山田会長）

次に日程第8「議案第8号令和3年度農地利用状況調査に係る遊休農地の判定及び利用意向調査について」と日程第9「議案第9号令和3年度農地利用状況調査に係る非農地の判定について」を合わせてお諮りします。

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）

始めに、「議案第9号令和3年度農地利用状況調査に係る非農地の判定について」ご説明いたします。

総会議案書110ページをご覧ください。

本案件は、農地法第30条第1項に基づき、本年8、9月にかけて実施していただきました農地利用状況調査の対象地について、非農地の判定を行うものでございます。

判定につきましては、「農地法の運用について」の制定について、第4の(4)に定める基準により取り扱うこととされております。

議案第9号関係資料をご覧ください。令和3年度農地利用状況調査による非農地一覧表に、非農地の判断をいただく対象地について掲載しております。

土地の所在、地目、面積、所有者氏名、調査年月日、現況確認での判断、農地・非農地の判定結果、地域区分は、記載のとおりでございます。

調査につきましては、農業委員、推進委員の皆様に加えまして、事務局もあたっております。

対象地は、従来の遊休農地から非農地になったものでございます。

続きまして、「議案第8号令和3年度農地利用状況調査に係る遊休農地の判定及び利用意向調査について」ご説明いたします。

総会議案書109ページをお開きください。

本案件は、農地法第30条第1項に基づき、本年8、9月にかけて実施いたしました農地利用状況調査による遊休農地の判定を行うものでございます。資料「農地法の運用について」の制定についてを見ていただけますでしょうか。判定につきましては、第3の1(3)のア、イに定める基準により取り扱うこととされております。

議案第8号関係資料をご覧ください。令和3年度農地利用状況調査による遊

休農地一覧表に、遊休農地の判断をいただく対象地について掲載しております。土地の所在、地目、面積、所有者氏名、遊休農地の判定結果、地域区分は、記載のとおりでございます。

調査につきましては、農業委員、推進委員の皆様に加えまして、事務局もあたっております。

遊休農地の判定をいただいた土地については、農地法第32条第1項の規定に基づき、農地の農業上の利用の意向を確認するため、農地利用意向調査を行うようにいたします。

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。

金田豊和委員

はい。

議長（山田会長）

どうぞ。

金田豊和委員

16番の金田です。今回、議案に挙がっている非農地件数の多さに驚いたので、昨年度の件数と比較してみたのですが、やはり、かなりの件数が増えています。これについて、何か理由があるのでしょうか。また、非農地判定は現況確認と同じ要領で行われていると思うのですが、私たちとは別に、事務局でも確認作業を行っているのでしょうか。

議長（山田会長）

昨年度に比べて、非農地件数が増加した理由、事務局が調査を行っているかどうか、事務局の回答を求めます。

事務局（中川局長補佐）

非農地件数につきましては、実際に皆様に調査していただいた結果を集計したものでございます。明確な理由はわかりませんが、現況がそうであったということでございます。また、現地調査につきましては、事務局でも行っております。以上でございます。

議長（山田会長）

金田委員、よろしいですか。

下田敏純委員

はい。

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。農地判定についてですが、中身を見ると、かなり大きな面積のものがああります。3,000㎡や4,000㎡など。これらを非農地と扱ってよいものか疑問があります。屋敷内の田、畑が農地ではなくなっているものは、分かり易いのですが、圃場整備が行われているような場所でも、非農地とされるのですか。

議長（山田会長）

事務局の説明を求めます。

事務局（中川局長補佐）

非農地判定につきましては、現況確認により判断することとされております。委員が言われる、圃場整備が行われた農地、農用地であっても、現況が非農地であれば、そのように判断させていただいております。これは、国から、農用地等についても、非農地判定は、現況により厳格に行うよう指導があったことによるものでございます。農用地であれば、非農地としてはいけないというものではございませんので、あくまで調査の結果をお示ししているものでございます。

阪田 実委員

はい。

議長（山田会長）

どうぞ。

阪田 実委員

2番の阪田です。調査には、農地利用最適化推進委員と2人であたったのですが、今回は非農地案件が多かったです。私どもが担当したのは、■■■■の近くで、谷になった、■■■■という地区でございます。調査農地は、すべて山に連なっており、何故いままで農地とされていたのだろうという状況でございました。■■■■という集落がございますが、すべて山林化していたため、非農地と判断したものでございます。その結果、私どもが担当した地区では、非農地件数が増加しております。

議長（山田会長）

他に、現況調査にあたって、特に申し述べる必要があると思われる方は、お願いいたします。

金田豊和委員

はい。

議長（山田会長）

どうぞ。

金田豊和委員

16番金田です。私たちが担当した地区には、何年も荒廃状態にあり、原野化していることから、非農地と判定したいのですが、非農地判定の基準が、山林化していること、灌木等が密集していることとあります。この基準によれば、非農地とはならない、そういう農地もあることを紹介しておきたいと思います。

議長（山田会長）

はい。他にございませんか。

先ほど、事務局から説明がございましたが、非農地判定につきましては、令和3年4月1日付け農林水産省経営局農地政策課長から、文書指導があったところでございます。非農地判定について、手続の厳格化が求められており、土地が森林の様相を呈している等、農地に復元することが、著しく困難であること、あるいは、地域の状況からみて、土地を農地として復元しても、継続して利用することができないと見込まれていること等を基に、皆様が調査し、適切に判断されたものと思います。

他にないようであれば、質疑を打ち切り採決します。

それでは、「議案第8号令和3年度農地利用状況調査に係る遊休農地の判定及び利用意向調査について」及び「議案第9号令和3年度農地利用状況調査に係る

非農地の判定について」、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。

挙手多数と認めます。よって本議案は、原案のとおり承認することと決しました。

よって、「議案第8号令和3年度農地利用状況調査に係る遊休農地の判定及び利用意向調査について」及び「議案第9号令和3年度農地利用状況調査に係る非農地の判定について」、原案のとおりとすることと決しました。

よって、非農地と判断した土地について下関市長に通知するとともに、農地利用意向調査を実施いたします。

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10「報告第1号」から日程第16「報告第7号」までを一括して、事務局に報告を求めます。

事務局（白田事務局次長）

ご報告いたします。

総会議案書111ページから114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15件ございました。

115ページ、報告第2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」は1件ございました。

簡易な事項についての処理に関することとして、専決により承認いたしました。

121ページ、報告第3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。書類等揃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。

122ページ、報告第4号「農地造成期間延長願について」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。農業委員による現地確認を行い、専決により受理書を交付いたしました。

123ページ、報告第5号「農地造成完了届について」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。農業委員による現地確認を行っております。

124ページから128ページ、報告第6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17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。

129ページ、報告第7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、提出された書類により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。

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7号までについて、質問等はございませんか。

ないようですので、以上をもちまして「令和3年度第9回定例総会の閉会」を宣告いたします。

(終了時刻 11時25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.....