

令和3年度第1回 下関市農業委員会総会議事録

日 時 令和3年4月15日(木)
午前9時30分 ～ 午前11時00分
場 所 菊川ふれあい会館 2階会議室

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 18
欠 席 総 数 0

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	出席
4	藤野 俊孝	出席
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 ほか4名

傍聴人:なし

令和3年度第1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18名のうち、本日出席の委員は、18名全員出席でございます。

したがいまして、出席委員数が在任委員数の過半数を超えておりますので、「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、本日の総会が、「成立いたしますこと」をご報告申しあげます。

それでは、山田会長からご挨拶を賜りまして、そののち、「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」ののち、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）

皆さん、おはようございます。

（会長挨拶）

先ほど、事務局から報告がありましたように出席委員が過半数を超えています。本日の総会は、成立いたしますので、「令和3年度第1回定例総会の開会」を宣告します。

それでは議事に入ります前に、総会会議規則第19条第3項の規定に基づきまして私のほか2名の委員が署名することとなっておりますので私の方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9番 石田安男委員と、議席番号10番 田上光義委員のご両名を指名します。よろしく願います。

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。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672㎡、位置図は5、6ページ、公図は7ページをご覧ください。

申請地は、JR山陰本線黒井村駅から南東へ約220mに位置する、農業振興

地域外の農地でございます。

申請理由は、管理が出来ない譲渡人の申出に、弟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■■■■■■■■■■の距離に位置しておりますので軽トラックで通作し、譲受後はタマネギやジャガイモ等の野菜の栽培や梅の木を植え付け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。

登記地目は田1筆、面積は1,239㎡、位置図は8、9ページ、公図は10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、農業後継者も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■■■■■■■■■■、譲受後は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。

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934㎡、位置図は11、12ページ、公図は13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西へ約4.5km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、譲渡人の要望に、譲受人が応じたもので、申請地は以前から利用権設定により譲受人が耕作していた農地でございます。

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。

登記地目は田2筆、合計面積は1,635㎡、位置図は14、15ページ、公図は16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1.3kmに位置する農業振興地域内の農用地でございます。

申請理由は、高齢で耕作が困難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。

申請地は、譲受人の■■■■■■■■■■、譲受後は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。

2ページに戻りまして、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。

登記地目は田1筆、面積は1,629㎡、位置図は17、18ページ、公図は19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南西へ約1.5km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、県外に居住しており耕作が困難な譲渡人の要望に、譲受人が応じたもので、申請地は以前から利用権設定により譲受人が耕作していた農地でございます。

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。

2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。

登記地目は畑1筆、面積は1,223㎡、位置図は20、21ページ、公図は22、23ページをご覧ください。

申請地は、JR山陰本線福江駅から東へ約540m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、高齢で耕作が困難となり農業後継者も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[]の距離に位置しており、譲受後はイチジクやミカン等の果樹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3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。

登記地目は田2筆、合計面積は801㎡、位置図は24、25ページ、公図は26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700m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、[]自己所有農地に隣接している申請地が十分な管理がなされていないことから、譲受人が要望したもので、現在農業経営をしておらず管理も適正に出来ない譲渡人が応じ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、譲受後は牧草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。

3ページに戻りまして、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。

登記地目は畑2筆、合計面積は654㎡、位置図は27、28ページ、公図は29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角島支所から南西へ約1.4kmに位置する農業振興地域内の農用地でございます。

申請理由は、県外に居住しており農業後継者もない譲渡人の要望に、譲受人が応じ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、譲受後は柚子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。

続きまして、9番、10番の案件について、併せてご説明いたします。

本案件は、双方の協議により、9番の3筆と10番の2筆を交換するものでございます。総会議案書は、3、4ページとなります。

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。

9番の登記地目は田1筆、畑2筆、合計面積は290㎡、10番の登記地目は畑2筆、合計面積は66㎡、位置図は30、31ページ、公図は32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に位置する5筆全てが、農業振興地域内白地の農地でございます。

申請理由は、9番の3筆は平成30年まで9番の譲受人が維持管理等を行っていた農地で、10番の申請地の北側に隣接している農地は全て10番の譲受人の農地であることから、この度の申請に至ったものでございます。

9番、10番の申請地は各譲受人の[]の距離に位置しており、譲受後は、9番の申請地では白菜や大根等の野菜を栽培する予定で、10番の申請地では、スイカ、トマト、いちご等の野菜を栽培する予定でございます。交換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から現地調査結果の報告をお願いします。

なお、説明に当たりましては、個人情報保護の観点から直接個人名を使わず、譲渡人、譲受人等の表現で報告をお願いします。

それでは、1番の案件につきまして、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

おはようございます。9番の石田です。1番の案件につきまして補足説明をいたします。4月7日に農業委員2名と事務局職員2名で現地調査を行いました。この案件は贈与による所有権の移転で農地を取得するものです。申請地は黒井村駅の近くで小学校や幼稚園等のある周辺の住宅地のなかにある農地です。譲渡人は当該農地の管理ができないため、現在草刈り作業等を含めた農地の管理をしてもらっている譲受人である弟に譲渡するものです。譲受人は、譲受後は畑で玉葱、大根等の茎野菜を栽培する予定です。[REDACTED]くらいの通作ですが、現在もきちんと管理されていますので特に問題はないと思われます。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

議長（山田会長）

続きまして、2番、6番の案件につきまして、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。2番の案件から申し上げます。4月8日、委員2名、職員2名で現地確認にまいりました。申請地は下関球場の近くにありまして、集落に隣接した農地でした。現況は畑で野菜が植えられておりましたが、水稻という申請が出されていましてけども、本当にこれで水稻ができるのだろうかと最初は思いましたが、取水口もあり水稻の水田として水を入れられることを確認しました。相続で農地を取得した譲渡人が、後継者がいないために譲受人に申し出たものです。譲受人は、申請地が[REDACTED]にあるため、譲渡人の要望に応じまして経営規模拡大を図るとあります。水稻の作付けとなっております。よろしくお願ひいたします。

6番の案件についてご説明申し上げます。4月8日、委員2名、職員2名で用地確認にまいりました。現地は山陰線福江駅を農免道路に向かっての中間にあります。申請地はよく管理されていまして。高齢で耕作が困難になり後継者のいない譲渡人の申出に、農業の規模拡大を図ろうとする譲受人が応じたものです。取得後は果樹で、いちじく、みかんを作付けする予定となっております。よろしくお願ひいたします。

議長（山田会長）

続きまして、3番、4番、9番、10番の案件につきまして、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

おはようございます。9番の阪田でございます。3番の現状報告についてご説明申し上げます。現地は基盤整備のされた田んぼでございます。譲渡人が耕作できない田んぼを、ずっと譲受人が作っていたということで別に支障はないと思っています。

4番ですけど、譲渡人が高齢で耕作ができないということで、譲受人、この方は私も存じ上げておりますが、大変農業に熱心な女性でございます。支障はないと思っております。

最後の9番、10番ですが、これはこの地区でも農業のリーダーとして頑張っている方々でございます。先程の図面をみるとおり、なんかおかしい図面となっておりますが、これを自分たちがやり易いようにお互いが納得した上での交換ということで、なんら支障はないと思います。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長（山田会長）

現地調査はいつ行いましたか。

坂田 実委員

4月8日です。

議長（山田会長）

続きまして、5番の案件につきまして、議席番号4番 藤野俊孝委員、報告をお願いします。

藤野俊孝委員

4番の藤野です。5番の案件について補足説明いたします。過ぐる4月6日、委員2名、職員2名で現地調査を行いました。先程事務局説明のとおり、譲受人は長年利用権設定により水稻を作付けしており、耕作に必要な農機具等も所有しており、夫婦で作業に従事しております。この度、譲渡人の要望に応じるもので、申請地は■■■■■にあり農地あるいは畦畔、用排水路等も管理されており、本人に今後の営農の意欲もあり水稻を中心に作付けされるということで何ら問題ないと思いますので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、7番の案件につきまして、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番坂田です。7番について説明させていただきます。4月9日に委員2名と事務局1名で現地を確認いたしました。申請地は譲受人の自宅のすぐ前にある農地で簡単な保全管理がされておりましたが、作付けがずっとされていない農地でした。周辺は麦と譲受人の農地がありまして、譲受人の農地に飼料作物が作られていたのですが隣接される農地がほったらかしにされていたということで、この度購入されまして一体的に作付けをされるということでございました。特に問題はないと思います。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議長（山田会長）

続きまして、8番の案件につきまして、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。8番の案件について補足説明をいたします。4月7日、農業委員2名、事務局1名で現地を確認しました。申請内容は、事務局から説明があったとおりでございます。申請農地はかなり前から休耕状態であることがみてとれましたが、周辺は畑が点在している地域で、この度の所有権移転により適正な管理が見込まれるため、周辺の農地にもよい影響を与えるものと思われま。譲受け後はゆずの栽培とのことで何ら問題はないと思います。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議長（山田会長）

それでは、事務局及び地区委員の説明報告が終わりました。これより質疑に入ります。質疑がある方は、挙手され起立して議席番号及び氏名を述べられ、ご発言をお願いします。

議長（山田会長）

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」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。よって本議案は、原案のとおり許可することと決しました。

議長（山田会長）

続きまして、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」ですが、本来であれば、1番から5番までお諮りするところですが、4番の案件につきましては、この後の議案第3号の1番、2番と密接に関連した案件となりますので、議案第3号の審議の際に一括でお諮りさせていただきます。

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、4番を除く4件についてご説明いたします。

総会議案書33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36、37ページ、公図は38ページ、土地利用計画図は39ページをご覧ください。

申請地は、JR山陰本線黒井村駅から南東へ約320m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」となります。

転用目的は、展示車置場6台分を整備するものでございます。

申請理由につきましては、現在の展示車、修理車、代車等の置場が手狭になったことから、事業所からも近くに位置している申請地に計画したもので、譲受人の要望に譲渡人が応じたことから、この度の申請に至ったものでございます。所有権の移転となっております。

一体利用地の■■■■番■■■は、譲渡人の所有地で、土地所有者として承諾し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しています。

申請地は、孤立した農地で、汚水の発生はなく雨水のみ道路側溝に放流されることから、周辺農地への営農には支障ないと判断しました。

本件は、「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。

33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。位置図は40、41ページ、公図は42ページ、土地利用計画図は43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小集団の農地で、「第2種農地」となります。

転用目的は、貸資材置場でございます。

申請理由につきましては、譲受人が代表を務める法人の既存の資材置場の一部が利用出来なくなることから新たな用地を探していたところ、勝山地区で公道に接しており計画に必要な面積も確保できることから申請地が選定されたもので、高齢となり耕作及び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。

なお、譲受後は、譲受人が代表を務める法人が資材置場として利用するものです。所有権の移転となっております。

本案件には、一体利用地はなく、添付書類にて、法人が所有している業務用車両や重機等について、車検証の写しや固定資産台帳等で台数が確認でき、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います。

土砂の流出対策としては、申請地周辺には農地がございますが赤線や青線で分断されており、申請地内に砂利を敷き均す計画となっております、汚水の発生はなく雨水のみ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、周辺農地への営農には支障ないと判断しました。

なお、本件は追認案件で、平成25年から平成28年まで、工業者に貸し出し、造成され、申請地の一部が舗装や砂利が敷き均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。

本件は「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34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。位置図は44、45ページ、公図は46ページ、土地利用計画図は47ページをご覧ください。

申請地は、JR山陰本線湯玉駅から東へ約180mに位置している、農地法施行令第14条及び農地法施行規則第43条第2号に該当する「第3種農地」となります。

転用目的は、自己用住宅でございます。

申請理由につきましては、市外に居住している借受人が、借受人が代表を務める医療法人が所有している申請地に計画したものであるためでございます。賃借権の設定となっております。

一体利用地は、市道占用部分のみで、市道占用許可書が提出されており確保は確実で、転用面積が500㎡を超えておりますが、法面部分を除く有効実測面積は488㎡になることから、土地利用計画及び建ぺい率からみて計画面積も適当であると判断しています。

申請地に隣接した農地は、 番のみで、土砂の流出対策として盛土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道路側溝に、雨水は道路側溝及び一部法面からの表面雨水は農業用排水路に放流されることから、周辺農地への営農には支障ないと判断しました。

本件は、「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。

総会議案書35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53、54ページ、公図は55ページ、土地利用計画図は56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」となります。

転用目的は、クヌギの植林で、併せて作業道も整備する計画となっております。

申請理由につきましては、申請地の隣接地である山林にてクヌギの植林計画をしたところ、管理できない各譲渡人からの要望もあり、この度の計画に至ったものでございます。所有権の移転となっております。

一体利用地の2筆については、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1筆についても売渡証書が提出されていることから確保は確実で、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います。

この度の計画地に隣接した農地はございません。また、汚水の発生はなく、雨水のみ農業用排水路に放流されることから、周辺農地への営農には支障ないと判断しました。

本件は、「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、質疑の前に地区委員からの現地調査結果の報告をお願いします。

それでは、1番の案件につきまして、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

議席9番の石田です。1番の案件について補足説明いたします。4月7日に農業委員2名と事務局職員2名で現地調査を行いました。売買による所有権の移転で、法人である譲受人の自動車整備事業の展示車6台分の置場を整備するものです。申請地は譲受人の会社の国道を挟んで反対側の住宅地の中の畑で、周りに農地のない所です。譲受人が展示車用の置場が手狭になったので、事務所の近くで用地を探していましたが適当な土地がなく、譲渡人に相談したら同意

を得られたものです。隣接地を含めて一体整備を行います。汚水の発生はなく、雨水は道路側溝へ放流予定です。申請地は第3種農地でやむを得ないかと思えます。よろしくご審議のほどお願いいたします。

議長（山田会長）

次に、2番の案件につきまして、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番阪田でございます。4月8日、農業委員2名、事務局2名で現地確認を行っております。現地ははやくから埋立がされまして更地になっております。譲渡人は大変ご年配で耕作及び農地の管理が困難な状況となっております。現地は譲受人の会社から5分ぐらいの近い所でございます。お互いのためになされた申請でございます。雨水等につきましても問題ないと思っておりますので、どうぞご審議いただきますようよろしくお願いいたします。

議長（山田会長）

次に、3番の案件につきまして、議席番号8番 加藤ソメ委員、報告をお願いします。

加藤ソメ委員

議席番号8番の加藤です。現地調査のご報告をいたします。4月7日、農業委員2名と事務局員2名で現地調査を行いました。申請地は湯玉駅と借受人が務めている[]から近く位置している農地でございます。借受人は、もともと現在地で育ち勤務の都合で出ておりましたが、高齢のために帰りたいと申請が出ました。借受人が代表者となる医療法人が所有している土地を借受け、自己用住宅の建築を行うものでございます。申請地は医療施設から近くに位置しております。雨水は道路側溝及び農業用排水路に放流され、汚水は合併浄化槽で処理され道路側溝に放流されます。また、事務局の説明にもありましたが、現地にて法面部分も確認できましたので、この度の計画面積は妥当であると判断しております。申請地の周辺には農地がございますが、土砂流出対策もなされておりますし耕作者の通行も承諾しておりますので、何ら問題ないと思えます。以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長（山田会長）

次に、5番の案件につきまして、議席番号13番 伊田喜弘委員、報告をお願い

いします。

伊田喜弘委員

13番の伊田です。現地調査の報告をいたします。4月9日に事務局1名と農業委員2名で現地調査を行いました。当該農地は山林と農地に周囲を囲まれ一面に笹が密集しておる状態で長期間耕作がなく放置されていたと思われま。計画内容は事務局の説明のとおり、クヌギの原木栽培実績のある譲受人が隣接する山林と一体的に利用するため、当該農地と山林を含む7,879㎡の周囲に鹿柵を設置しシイタケ栽培の原木としてクヌギ760本を植林する計画です。計画の達成について考えを申し述べます。譲受人はシイタケ原木の栽培実績があること、隣接する山林の樹木はほぼ伐採がなされており、計画は既に一部着手されていることなど、計画どおり有効な土地利用が図れると思えます。なお、汚水の発生はなく、雨水は自然流下並びに農業用排水路に放流予定で周辺農地に与える影響はないと思えます。ご審議のほどよろしくお願ひします。

議長（山田会長）

事務局及び地区委員の説明報告が終わりました。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。

「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」、1番から3番、5番について「許可」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

全員挙手と認め、ただいま審議しました農地法第5条に係る案件について「許可」といたします。

なお、5番については山口県ネットワーク機構の意見聴取を行い「許可」といたします。

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項による許可案件の事業計画変更の承認について」及び「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」の4番をお諮りします。

なお、議案第2号4番と議案第3号1番、2番については、密接に関連した案件となりますので、一括して諮らせて頂きます。

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、議案第2号4番と議案第3号1番、2番の3件について、合わせて

ご説明いたします。

まず始めにこの度の申請に至った理由についてご説明いたします。総会議案書34ページをお開きください。

議案第2号4番の申請地3筆は、現在、山陽新幹線の橋脚工事の為に、一時的な農地転用許可を受け施工ヤードとして利用している農地の一部が含まれておりますが、譲受人が、鉄道施設の各種点検及び修繕工事等を実施する為に、鉄道路地として取得したいと、土地所有者、議案第3号1番、2番の各申請者に相談し、関係者と協議した結果、この度の申請に至ったものでございます。

また、本来であれば、現在利用されている農地3筆については、各申請者が原状回復したのちに、改めて、農地転用許可申請を行うところではございますが、土地所有者が営農を開始する6月下旬までに、事業を完了させる必要があることから、同時に、事業計画変更承認申請書の提出がなされたものでございます。

議案第2号4番の申請者、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48、49ページ、公図は50ページ、参考までに、公図の拡大図を51ページ、土地利用計画図は52ページをご覧ください。

申請地は、下関市役所清末支所から北西へ約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小集団の農地で「第2種農地」となります。

転用目的は、鉄道施設（山陽新幹線）の管理、保守用地として取得するものでございます。所有権の移転となっております。

本件には一体利用地はなく、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います。

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、申請地内をコンクリート張りする計画となっております。

汚水の発生はなく、表面雨水のみが隣接地の農地に放流されますが、土地所有者である譲渡人は承諾しており、周辺農地への営農には支障ないと判断しました。

本件は、「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。

なお、この事案につきましては議案第3号1番、2番と同時許可といたします。

総会議案書57ページをお開きください。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。

1番の位置図、公図は60ページから62ページ、変更前の土地利用計画図は63ページ、変更後の土地利用計画図は64ページをご覧ください。

変更内容は、議案第2号4番の申請に伴う、土地利用計画の変更及び工事の期間延長を行うものでございます。

2番の位置図、公図は60ページ、65ページから70ページ、変更前の土地

利用計画図は71ページ、変更後の土地利用計画図は72、73ページをご覧ください。

変更内容は、1番同様の理由により、土地利用計画を変更するものでございます。

総会議案書64ページの、変更後の土地利用計画図をご覧ください。

図面下側の黒塗りさせていただいている箇所が、この度の変更により、1番の計画地から外れ、議案第2号4番の申請地となります。

総会議案書73ページの、参考、変更後の土地利用計画図をご覧ください。

こちら、橋脚の右側に黒塗り、○で囲んでいる箇所が、2番の計画地から外れ、議案第2号4番の申請地となります。

なお、どちらの案件も、改めて、各申請者から、下関市農業委員会会長に、原状回復誓約書が提出されております。

1番、2番の事案につきましては議案第2号4番と同時承認といたします。

総会議案書58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。位置図は74、75ページ、公図は76ページ、変更前の土地利用計画図は77ページ、変更後の土地利用計画図は78ページをご覧ください。

変更内容は、目的の変更及び工事の期間延長で、当初計画していた建売住宅9棟を特定建築条件付売買予定地9区画に変更し、併せて工事期間を6ヶ月延長しようとするものでございます。

変更理由は、住宅用地として土地を購入し戸建て住宅を建築したいとの問い合わせが多くあったことから、社内協議によりこの度の事業計画変更に至ったもので、議案書記載の理由により、造成工事にも遅れが生じており、工事期間内での建物の完成が難しい状況となったことから、併せて工事の期間延長を行うものです。

総会議案書59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。位置図、公図は79ページから81ページ、変更前の土地利用計画図は82ページ、変更後の土地利用計画図は83ページをご覧ください。

変更内容は、目的の変更及び工事の期間延長で、当初計画していた、建売住宅6棟を、特定建築条件付売買予定地6区画に変更し、併せて工事期間を延長しようとするもので、延長期間は議案書記載のとおりでございます。

変更理由は、申請者が社内にて販売計画を策定していたところ、建売住宅よりも一般顧客からのニーズが多い注文住宅の建設が可能な特定建築条件付売買予定地への変更に至ったもので、造成工事にも遅れが生じており工事期間内での事業完了が難しい状況なことから、併せて工事期間の延長を行うものです。

なお、どちらの案件も土地利用計画図の建物が標準的な建物に変更されています。

それでは、特定建築条件付売買予定地についてご説明いたします。

議案第3号関係資料をご覧ください。

農地転用許可制度において、原則、宅地造成のみを目的とした農地転用は、認められておりませんが、平成31年3月29日付で、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が定められ、一定の要件を満たせば、宅地造成のみを目的とするものに該当しないものとして取り扱うことができるようになりました。

関係資料の2ページをお開きください。2番の表の中ですが、特定建築条件付売買予定地とは「建築条件付売買予定地であって、3の建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取り扱いの(1)から(3)までの要件をすべて満たすことが确实と認められる場合に、許可されるもの」と定義されています。

どちらの案件も、(1)から(3)の要件を全て満たしており、当該地を申請どおり用途に供することが确实であると判断しています。

また、その他要件として、関係資料3ページの4に規定する必要な事項についても全て記載された書類が各申請者から提出されており、5の許可の判断等の(1)アからウについても、各申請者は該当いたしておりません。説明は、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からの現地調査結果の報告をお願いします。

それでは、議案第2号4番、議案第3号1番、2番の案件と3番の案件につきまして、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番の新久保でございます。まず初めに議案第2号4番と3号1番、2番の案件について、現地調査の結果をご報告いたします。4月6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。3条の申請内容につきましては先程の事務局説明どおり新幹線の橋脚工事に際しまして関連したものであります。議案第2号4番の案件ですけれども、昨年9月に農地転用許可を受けて、工事ヤードとして使用していた農地であります。この農地の一部を譲受人が今後保守管理のために必要となるため、用地を取得するものであります。汚水の発生はなく、雨水は隣接の農地に流れますが隣接所有者の承諾を得ており営農に支障のないものと思われまます。また、議案3号の1番、2番の案件は、譲受人の農地取得に

伴い従前申請した農地の一部を除外するという土地利用計画の変更並びに工事期間の延長に伴う事業計画変更であります。ご審議をお願いいたします。

次に3番の案件でございます。これも4月6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。確認日は、造成が始まったばかりのようでありました。申請内容については、事務局の説明どおり建売住宅から注文住宅に変更する特定建築条件付売買予定地とする変更と農業用地整備のための期間延長であります。問題ないと思います。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、4番の案件につきまして、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

4番の案件についてご説明申し上げます。4月8日、委員2名、職員2名で事業計画変更の申請がなされた申請地へ現地確認に行っていました。申請地は、造成工事中で進捗率は20%くらいでした。建売住宅よりも注文住宅のニーズの方が多くあることから特定建築条件付売買予定で、また造成工事も遅れておりました併せて工事期間の延長が申請されました。これまでに至った理由書が添えられました。販売できなかった場合には 販売できなかった残りの土地に当社自ら住宅を建築することを確約いたしますという確約書も添えられて申請されたものです。よろしくご審議のほどお願いいたします。

議長（山田会長）

事務局及び地区委員の説明報告が終わりました。これより質疑に入ります。質疑は、ございませんか。

江村卓三委員

ちょっとよろしいですか。

議長（山田会長）

江村委員。

江村卓三委員

3番江村です。3号議案の3番、4番。事務局でなければ分からないと思いますが、国の指針に関してですが、議案第3号資料によれば転用許可の取扱いについて1番から3番まで挙げられていますが、概ね3カ月の一定期間に請負契

約を締結することについてはどのように確認されていますか。

事務局（岡本主任）

お答えいたします。先程ご説明いたしました条件につきましては、提出された土地の売買契約書（案）と確約書に記載されております。今後承認となりましたら、その都度すべての契約書の写しを申請者から提出していただきますので、それらにより事務局で確認させていただきます。

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。議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可の4番について「許可」、「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」、「承認」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

全員挙手と認めます。よって本議案は原案のとおり許可及び承認することと致します。

議長（山田会長）

次に日程第4「議案第4号 現況確認について」をお諮りします。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84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2筆、合計面積は773㎡で、申請地の位置図は86、87ページ、公図は88、89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田耕支所から南西へ約3.6kmに位置する土地でございます。

令和3年4月7日に、農業委員2名、最適化推進委員1名と事務局職員1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す。

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。

84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1筆、面積は1,180㎡で、申請地の位置図は90、91ページ

ジ、公図は92ページをご覧ください。

申請地は、JR山陽本線幡生駅から南東へ約1.5kmに位置する土地でございます。

令和3年4月8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状況でございました。

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。

84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。

登記地目は畑1筆、面積は1,315㎡で、申請地の位置図は93、94ページ、公図は95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に位置する土地でございます。

令和3年4月8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状況でございました。

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。

84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。

登記地目は田1筆、面積は780㎡で、申請地の位置図は96、97ページ、公図は98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北西へ約2kmに位置する土地でございます。

令和3年4月6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、議案書記載にも記載しておりますが、梅の木、ゆずの木が確認でき、農地として管理可能な状況にありましたので、現況確認書交付事務取扱要領第5条各号に該当しないため、「農地」と確認しております。

総会議案書85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。

本案件は、登記地目は、「宅地」ではございますが、現況地目が「農地」となっていることから申請がなされたものでございます。

現況地目は畑1筆、面積は740.49㎡で、申請地の位置図は99、100ページ、公図は101ページをご覧ください。

申請地は、下関市役所吉見支所から北東へ約1.2kmに位置する土地でございます。

令和3年4月9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、議案書記載にも記載しておりますが、一部雑木は確認できましたが大部分は雑草等で農地として管理可能な状況にありましたので、現況確認書交付事務取扱要領第5条各号に該当しないため、「農地」と確認しております。

85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。

登記地目は畑6筆、合計面積は1,915㎡で、申請地の位置図は102、103ページ、公図は104ページをご覧ください。

申請地は、下関市役所吉見支所から北西へ約1.1kmに位置する土地でございます。

令和3年4月9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状況でございました。

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からの現地調査結果の報告をお願いします。

それでは、1番の案件につきまして、議席番号17番 岩本憲慈委員、報告をお願いします。

岩本憲慈委員

17番の岩本です。1番の案件についてご報告をいたします。過ぐる4月7日に事務局職員1名、農業委員2名、農地利用最適化推進委員1名と現地を調査いたしました。申請者の申請地のうち1538番1につきましては杉林となっており周辺の山林と一体化しておりました。また、1553番につきましては全体的に竹が繁茂しておりました。いずれも山林化していたため非農地と判断をいたしました。ご審議のほどよろしく願いいたします。以上です。

議長（山田会長）

次に、2番の案件につきまして、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。さる4月8日、農業委員2名、事務局2名、推進委員1名、現地確認を行っております。現地は昔あった税務署から旭に抜ける山の

中の土地でございました。現地はトラクターも入らないようなところでございまして、ほとんどが孟宗竹でございました。ご報告申し上げます。ご審議いただきますようよろしくお願いいたします。

議長（山田会長）

次に、3番の案件につきまして、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

委員2名、農地適正化推進委員1名、職員2名で、4月8日に現地確認に行つてまいりました。これは下関球場の近くにありまして、30年以上放置したものであるということです。隣接地に昔はお寺があったようで、そのお寺が50年前くらいに解散しておりまして、そこの竹林が申請地まで浸食しておりまして、竹や雑木が繁茂しておりました。道路の反対側には農地が開けておりますが、支障ないと判断いたしました。よろしくお願いいたします。

議長（山田会長）

次に、4番の案件につきまして、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。4番の案件についてご報告をいたします。4月6日に農業委員2名と最適化推進委員1名と事務局職員2名で現地確認を行いました。申請地は山林に接したところでありまして、3分の1は梅やゆずの木が植えられていました。また3分の1はビニールハウスのパイプのみが残っており、残りの3分の1は雑草のみが生えておりました。今後農地として使用可能であり、農地として判断をいたしました。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長（山田会長）

次に、5番、6番の案件につきまして、議席番号6番 岡本住子委員、報告をお願いします。

岡本住子委員

6番岡本でございまして。5番、6番の現地報告をさせていただきます。4月の9日に農業委員2名、推進委員1名、事務局2名によって行いました。5番です

けど、道のすぐ側で住宅と住宅に挟まれた所で、雑木が数本立っていましたが、判断が厳しかったのですが、農機など機械も入り易いし農地として利用できる
と判断いたしました。それと6番ですが、竹がかなり広がって生えて、とても農
地として耐えられる状態ではございませんでした。両方、どうぞご審議のほどよ
ろしくお願いいたします。

議長（山田会長）

事務局及び地区委員の説明報告が終わりました。これより質疑に入ります。質
疑は、ございませんか。

江村卓三委員

すみません、よろしいでしょうか。

議長（山田会長）

どうぞ。

江村卓三委員

3番の江村ですが、5番の登記地目は宅地となっていますね。現地確認による
判断によれば農地であるが、登記上の地目は宅地となっているということでは
か。

事務局（岡本主任）

はい、お答えいたします。5番の案件につきましては、登記地目が宅地、現況
地目が畑となっております。農地法は現況主義でございますので、登記地目が宅
地であっても現況が畑であれば農地法の制限を受けることとなりますので、こ
の度の申請となったものでございます。以上でございます。

江村卓三委員

そうすると今回農地と判断したことで、登記上の地目を農地に変更する登記
変えのような事務はあるのですか。それとも宅地は宅地のまま残るのですか。

事務局（岡本主任）

あくまでの登記上の地目は宅地のままでございます。ご本人様が法務局に行
かれまして地目変更の申請をされれば、あるいは畑に変更されるかもしれませ
んが、恐らく申請はされないと思いますので登記上の地目は宅地のままと
なります。以上でございます。

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。

「議案第4号 現況確認について」、報告のありました1番から3番、及び6番については、「非農地」、4番、5番については「農地」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。よって本議案は、原案のとおり決しました。

議長（山田会長）

次に、日程第5「議案第5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、農業委員会等に関する法律第31条「議事参与の制限」に、議席番号■■番 ■■■■■委員、が該当いたしますので、退席をお願いします。

（ ■■■委員 退席 ）

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105ページをお開きください。

1番。この案件は、令和3年4月30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、106ページから133ページの「1. 農用地利用集積計画一覧表（令和3年4月30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す。

別紙「議案第5号関係資料」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。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 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」賛成委員の挙手を求めます。

全員挙手と認めます。よって本議案については、原案のとおり決定しましたので、その旨を下関市長へ通知することといたします。

(■■■委員 着席)

議長（山田会長）

次に、日程第6「議案第6号 令和2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）

ご説明します。

農地法第30条に基づいて行う「農地利用状況調査」は、毎年1回、農業委員会が管内すべての農地の利用状況について調査を行うものになります。

調査の結果、遊休農地と判定された農地の所有者等に対しては「利用意向調査」を実施し、農地の利用意向を確認することとなっています。

利用意向調査の結果、農地の所有者から、農地中間管理事業を利用する意思がある旨の表明があったとき、農業振興地域内の農地については、農地法35条第1項の規定により、農地中間管理機構に対し、その旨を通知することとされています。

別紙議案第6号関係資料「令和2年度利用状況調査分利用意向調査結果」をご覧ください。令和2年度に実施した利用意向調査の現時点での結果をまとめたものでございます。

令和2年度第11回総会におきまして、利用意向調査を実施した合計19筆、21,332㎡のうち、農地中間管理事業の利用希望があった農地は、回答区分①の10筆、9,177㎡で、農地中間管理機構に通知いたしましたが、今回、新たに農地中間管理事業の利用希望があった農地、1筆、1,846㎡を加えて、回答区分①を、11筆、11,023㎡で集計してございます。

総会議案書134、135ページをお開きください。

したがいまして、今回、農地の所有者から、農地中間管理事業を利用する意思がある旨の表明があった、1筆、1,846㎡を農地中間管理機構へ、その旨通知するものでございます。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。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2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」賛成の委員の挙手を求めます。

全員挙手と認めます。よって本議案は、原案のとおり決しましたので、農地中間管理機構へ通知することといたします。

議長（山田会長）

日程第7「議案第7号 農地法施行に関する実施細則の一部改正について」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136ページをお開きください。

本日お配りしております議案第7号関係資料をあわせてご覧ください。

農地法施行に関する実施細則は、農地法の実施のため農地法施行令及び農地法施行規則に定めるもののほか、農業委員会の権限に係る事務について必要な事項を定めたものでございます。

市の令和3年1月25日制定の申請書等における押印等の見直しに係る方針の例により、様式への押印の廃止等の見直しを行うため、農地法施行に関する実施細則の一部を改正しようとするものでございます。

関係資料につきましては、新旧対照表のとおりとなります。また、改正後の実施細則をお配りしております。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。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。「議案第7号 農地法施行に関する実施細則の一部改正について」賛成の委員の挙手を求めます。

全員挙手と認めます。よって本議案は、原案のとおり決しました。

審議事項はすべて終わりました。

議長（山田会長）

次に、日程第8「報告第1号」から、日程第16「報告第9号」までを一括して、事務局より報告を求めます。

事務局（中川事務局長補佐）

ご報告いたします。

総会議案書137から141ページ、報告第1号「農地法第3条の3第1項の規定、農地または採草放牧地についての権利取得の届出について」は、18件ございました。

142から146ページ、報告第2号「農地法第4条第1項第8号の規定、市街化区域内にある農地を農地以外のものにする場合の転用届出について」は、14件ございました。

147ページ、報告第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」は、3件ございました。

160から165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、8件ございました。

166ページ、報告第5号「現況確認について」は、2件ありました。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、専決により現況確認書を交付いたしました。

173ページ、報告第6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。

174ページ、報告第7号「許可指令書訂正申出書について」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。

175から176ページ、報告第8号「農地の転用事実に関する照会、確認、及び証明について」は8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。農地の状況について照会、確認願、及び証明願があったもので、農業委員による現地確認を行い回答及び証明証を交付いたしました。

177から179ページ、報告第9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10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。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号から第9号につきまして、ご意見、ご質問等ございませんか。

田崎育子委員

すみません。

議長（山田会長）

はい、どうぞ。

田崎育子委員

例えば145ページの番号13の土地の所在に（上記土地の仮換地）とあるのは何ですか。

事務局（岡本主任）

お答えいたします。この案件につきましては、土地区画整理事業に伴う届出でございまして、圃場整備とまったく考え方は同じでございます。事業が終わった後に換地される前に届出が出ております。届出がないと造成工事が出来ませんので、換地まで待っていただければ作業できませんので、換地前ということでこういう記載となっております。

田崎育子委員

はい、ありがとうございました。

議長（山田会長）

他にはございませんか。

ないようですので、以上をもちまして本日の総会の全日程を終了いたします。

（終了時刻 11時00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.....