

令和6年度第1回 下関市農業委員会総会議事録

日 時 令和6年4月17日(水)
午前10時05分 ～ 午前11時50分
場 所 菊川ふれあい会館 2階中・小ホール

会議構成員及び現在総数

会 議 構 成 員 18 名
現 在 数 18 名
出 席 総 数 17 名
欠 席 総 数 1 名

議番	氏 名	出欠
1	阪田 実	出席
2	木村 貴志子	出席
3	新久保 克己	出席
4	松倉 公一	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	河本 肇	出席
17	岩本 憲慈	出席
18	有田 孝義	欠席

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6年度第1回総会

(開始時刻 10時05分)

事務局（足立事務局長）

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17名、欠席委員は1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」をご報告申し上げます。

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）

（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6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。どうか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」お諮りいたします。

それでは、1番から7番について、事務局の説明を求めます。

事務局（藤山事務局長補佐）

それでは、ご説明いたします。以降、着座にてご説明いたします。

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筆で、面積は327㎡、位置図は4、5ページ、公図は6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2 kmに位置している、農業振興地域内白地の農地です。

申請理由は、農業後継者がいない譲渡人の要望に、隣接地の土地所有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、ジャガイモや大根等の野菜を栽培する予定で、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2筆で、合計面積は、2,756㎡、位置図は7、8ページ、公図は、9、10ページをご覧ください。申請地は、JR山陰本線阿川駅から南西へ、約300m、西へ約200mに位置している、農業振興地域内の農用地です。

申請理由は、高齢で管理が困難な譲渡人の要望に、牧畜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、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筆で、面積は、1,918㎡、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、JR山陰本線福江駅から南東へ約770m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す。

申請理由は、高齢で農業後継者もない譲渡人の要望に、譲受人が応じ、農業所得の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■■■■の距離に位置しており、譲受後は、イチゴやきゅうり等を栽培する予定で、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筆で、面積は、697㎡、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、JR山陽本線新下関駅から北西へ、約600m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、新規に農業を始め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、ブロッコリーや大根等の野菜を栽培する予定で、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3筆で、合計面積は、8,515㎡、位置図は17、18ページ、公図は、19ページから21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南西へ、約700m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す。

申請理由は、農業後継者もいない譲渡人の要望に、譲受人が応じ、新規に農業を始めるものでございます。なお、営農指導については、JAの指導員、萩市の親戚農家や地元の農業者から指導を受ける計画となっております。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、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、田6筆で、合計面積は、10,262㎡、位置図は22、23ページ、公図は、24ページから27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5kmに位置している農地で、■■■■番、■■■■番の2筆は、過去に農業公共投資の対象となった農地、■■■■番は、農業振興地域内白地の農地で、残りの3筆は、農業振興地域内の農用地です。

申請理由は、高齢で、耕作が困難となり、農業後継者もいない譲渡人の要望に、申請地の一部を以前から耕作していた譲受人が応じたものでございます。申請地は、譲受人の自宅から近く、譲受後は、水稻を栽培する予定で、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、畑1筆で、面積は、93㎡、位置図は28、29ページ、公図は、30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南東へ、約2.6km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す。

申請理由は、耕作及び管理が困難な譲渡人の要望に、譲受人が応じたものでございます。なお、譲受人は、議案第2号4番の譲受人と同一人物です。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、柑橘類を栽培する予定で、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からの現地調査結果の報告をお願いいたします。

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3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

3番の新久保です。1番の案件についてご報告いたします。4月10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。

申請内容は、事務局の説明どおりで、譲受人は、自己所有地の隣接地を取得しじゃがいも、さつまいも等を栽培する計画に、農業後継者がいない譲渡人が要望に応じたものです。しかしながら、現地確認時、申請地は、山林に接し孟宗竹や杉木等が確認され、すでに山林化した状態でありました。これを開墾するのは、非常に困難と思慮したので、再度、申請者の意向を聞くように事務局にお願いしました。その結果、申請者は申請内容に基づき行くと、回答しているので、不許可は出来ないと思いますので、今後、進捗状況の現地確認を行いたいと考えています。

ご審議の程よろしくをお願いいたします。

議長（山田会長）

続きまして、2番の案件につきまして、議席番号17番、岩本憲慈委員、報告をお願いいたします。

岩本憲慈委員

17番の岩本です。2番の案件についてご報告をいたします。4月4日に農業委員2名と事務局職員1名で現地を調査いたしました。

申請内容は、事務局の説明どおりで、譲受人は、現在、150頭の繁殖牛を飼育しており、飼料用の稲を栽培するための機械を所有し、申請地周辺の農地を借り受け、飼料の栽培を行っています。この度は、飼料用の農地を拡大する目的で、譲渡人の要望に応じたものであります。問題はないと思われま。

ご審議の程よろしくをお願いいたします。

議長（山田会長）

続きまして、3番、4番の案件につきまして、議席番号5番、田崎育子委員、報告をお願いいたします。

田崎育子委員

議席番号5番の田崎です。3番と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。2件とも4月10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3番の案件ですが、申請地はJR山陰本線福江駅より500mほどのところにある旧農免道路の近くにありました。鉄骨のハウスが建って雑草が茂っていました。譲受人は以前借りていたこともあり、譲渡人からの譲渡しの申し出に、耕作放棄地を耕作し農業所得の拡大を図るために応じたものです。作付計画は、施設野菜で、いちご、トマト、きゅうりの栽培を行う予定です。譲受人は■歳の専業農家で両親も妻も農業に従事しています。これからの農業に期待しています。私もよく通る道で気になっていたもので、安心してるところです。

ご審議の程、よろしく申し上げます。

次に4番の案件ですが、申請地は、綾羅木川沿いにある農地で、対岸には新下関の住宅団地や商業団地があるところです。譲受人は、初めての農地の取得で、以前から農業に携わりたいと考えていたところ、譲渡人から申し出があったので応じたものです。自家用野菜を栽培する予定です。無農薬野菜を予定しているので、周辺の農地に影響がないよう配慮し、譲受人から農業指導を受けるとされています。売買によるものです。

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、5番の案件につきまして、議席番号7番、下田敏純委員、報告をお願いいたします。

下田敏純委員

議席番号7番の下田です。4月10日に農業委員2名、事務局職員2名で現地の確認を行いました。

申請地■は、耕起、申請地■は、保全管理、申請地■は、一部耕起で、他は保全管理状態でした。■は、こちらへ来る途中に確認したところ、すべて耕起されておりました。譲渡人は、農業を継続する意思もなく、後継者もいないことから、譲受人に譲り渡すこととしたものです。譲受人は、親戚の田の農作業を手伝うなど農業経験があり、いずれ自分で一から農業をしたいと思っており、農地を探していたところ譲渡人からの要望があり、応じることとしたものです。トラクターなど農機具は、譲渡人の所有のものを引き継ぐ予定です。遠方からの通作ですが、地元農家の指導を受けながら、稲作に取り組みたいということです。

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、6番の案件につきまして、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

議席番号15番の藤本です。6番の案件について報告させていただきます。4月5日に農業委員2名、事務局職員1名で現地を確認いたしました。概要については、事務局から報告のあったとおりです。

譲受人は、譲受人の父親を中心に、家族で水稻と畜産を経営しており、譲受人は、その農業後継者となります。今回譲り受ける農地は、これまでも譲受人の家族で借り受けて耕作しており、現地確認時も、地番■■■■、■■■■、■■■■、■■■■の農地は、牧草が栽培してあり、他の農地も適切に管理がしてありました。現地確認時の状況からも、今後も農地を有効活用して耕作してもらえと思われ、問題はないと思われま。

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、7番の案件につきまして、議席番号11番、河本隆一委員、報告をお願いいたします。

河本隆一委員

議席番号11番の河本です。7番の案件について報告させていただきます。4月2日に農業委員2名、事務局職員1名で現地を確認いたしました。

この土地については、実は、譲受人が経営計画をしております隣接地に直売所を作る予定にしておりますが、その農地を取得するために、余った農地を買ってほしいということで、わずかな面積ですが、現在は、びわが植わっていました。そこに新たに木を植えて、その隣の直売所に出荷するような計画を立てるということで了解をしたという経緯があります。譲受人は、地元でも中心的な農業者でありまして、現在、自分が代表である法人を経営しておりますが、その中で、こういうこれから先を見越した経営も家族で、法人のメンバーとも話をしてこういう結果になったということを知っております。なかなか未来も厳しい時代ですが、どんどんそういった新しい取り組みをしていく法人が出てくるのではないかと思います。何ら問題はないと思われま。

ご審議の程よろしく申し上げます。

議長（山田会長）

事務局及び担当委員の説明、報告が終わりましたので、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、ご発言をお願いいたします。

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」、の1番から7番の案件につきまして「許可」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

全員挙手と認めます。よって本議案の1番から7番については、原案のとおり「許可」と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、審議にあたり、6番の案件につきまして、議席番号■■■番、■■■■委員が、農業委員会等に関する法律第31条「議事参与の制限」に該当しますので、1番から5番までの案件の審議の後、退席をお願いします。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局（藤山事務局長補佐）

ご説明いたします。総会議案書31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、34、35ページ、公図は、36ページ、土地利用計画図は37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東へ約1.3km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10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、近年宅地化が進み、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、耕作が困難となり、農業後継者もいない譲渡人が譲受人の要望に応じたものでございます。

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。

資料1「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取扱いについて」をご覧ください。

ください。

なお、令和5年3月31日付けで、要領の一部が改正されております。改正箇所については、5ページ、6ページの新旧対照表でご確認願います。

農地転用許可制度においては、住宅の用に供される土地の造成のみを目的とする農地転用については、当該土地を最終的に住宅の用に供することが確実と認められないことから、農地法施行規則において、原則として、これを認めないこととされています。

しかしながら、近年、住宅について、そのデザイン、家族構成を踏まえた間取り等のニーズが多様化し、建築条件付売買予定地での販売が増加していることから、平成31年3月に、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。

それでは、要件についてご説明いたします。2ページの3をご覧ください。

(1) 農地転用事業者と土地購入者が土地売買契約を締結し、当該土地に建設する住宅について、農地転用事業者又は当該農地転用事業者が指定する建設業者と土地購入者が一定期間内、概ね3箇月以内に建築請負契約を締結することを約すること。

(2) (1)の農地転用事業者または当該農地転用事業者が指定する建設業者と土地購入者とが(1)の一定期間内に建築請負契約を締結しなかった場合には、当該土地を対象とした売買契約が解除されることが当事者間の契約書において規定されていること。

(3) 農地転用事業者は、農地転用許可に係る当該土地のすべてを販売することができなかつた残余の土地に自ら住宅を建設すること。

こちらの全ての要件を満たすことが確実と認められるときは、「特定建築条件付売買予定地」となり、当該土地は、宅地造成のみを目的としたものに該当しないものとして取り扱うことができ、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「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農地転用許可し得るものでございます。

本件につきましては、3ページ、4の農地転用許可申請に必要な事項が全て申請書に記載され、申請に必要な関係書類も全て提出されており、5の農地転用許可の判断等の(1)アからウにも、この度の譲受人である農地転用事業者は該当しておりませんので、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、開発区域外の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います。

なお、本案件は、住宅の建築工事費が3棟分のみの計上となっております。

農地転用許可の基準の内、一般基準において、「申請目的の実現に必要な資力及び信用があると認められないこと。」に該当するときは、許可をすることができないと規定されています。

通常、申請者からは、申請事業のすべてを実施するために必要な資力及び信用があることを証する書面として、通帳の写し、残高証明書、融資証明書等が提出されます。

本案件の資金計画書には、住宅の建築工事費が10棟中3棟分のみの計上となっておりますが、転用目的が、特定建築条件付売買予定地の場合は、3ページの(3)に該当する場合は、例外的に認められておりますので、同地区での過去の販売実績、ニーズからみて、この度の資金計画については、妥当であると判断させていただきました。

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、見切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、新設の道路側溝から市道の側溝をとおり、農業用排水路に放流されますが、取水者にも説明がなされており、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、本案件については、3ページ、6の農地転用許可に付ける条件(1)、(2)を付して許可することとし、7の農地転用許可後の措置についてでございますが、法務局への地目変更登記には、農業委員会の農地転用事実の証明願の手続きが必要となりますので、事業者から証明願が提出されましたら、初回のみ、農業委員による、現地調査終了後に証明書を交付し、2回目以降については、提出された書類を事務局にて審査し、証明書を交付させていただきます。

本案件は、開発許可と同時施行といたします。

2番、3番は、関連案件となっておりますので、合わせてご説明いたします。

総会議案書は、31、32ページとなります。

2番の転用目的は、非フィットによる太陽光発電設備を設置するもので、3番

は、2番の太陽光発電設備の設置に必要な、工事用進入路を一時的に整備するものでございます

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。位置図は、38ページから40ページ、2番の公図は、41ページ、2番の土地利用計画図は、42ページ、3番の公図は、43ページ、3番の土地利用計画図は44ページをご覧ください。

申請地は、JR山陰本線宇賀本郷駅から、南東へ約50m以内に位置している、「第3種農地」で、該当条文は、議案書記載のとおりでございます。

2番の申請理由につきましては、申請地周辺は、日当たりが良く、計画に必要な面積も確保できることからこの度の計画に至ったもので、農業後継者のいない各譲渡人と県外に居住している譲渡人が、小売電気事業者である譲受人の要望に応じたものでございます。

また、3番の申請理由は、2番の太陽光発電設備の設置工事に必要な進入路が確保出来ないことからこの度の計画に至ったもので、借受人が要望し、各貸付人が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で、3番は、使用貸借による権利の設定となっております。

どちらの案件にも、一体利用地はなく、2番の計画面積は、過去に転用許可された案件と比較しても妥当であり、市農業委員会の農地法関係事務に係る指導指針の建ぺい率及び土地利用計画からみても、適当で、3番についても、適当であると判断いたしました。

なお、下関市太陽光発電事業と地域環境との調和に関する条例に係る環境部との事前協議は、申請時には、行われておりませんが、今後、協議予定である旨が、申請書には記載されております。

2番の土砂の流出対策でございますが、申請地の東側に隣接した農地がございますが、申請地よりも高い位置にありますので問題なく、3番の土砂の流出対策としては、申請地内には敷鉄板を敷設する計画となっております。

汚水の発生はなく、2番の雨水は、農業用排水路に放流されますが、流量に変化はなく、3番の雨水は、農業用排水路又は隣接地に放流されるが、貸付人の所有地で、土地所有者として承諾しており、周辺農地の営農には支障ないと判断しました。

また、3番の案件は、一時的な利用であり、工事終了予定である、許可後2箇

年までに、原状回復する旨が記載された誓約書が下関市農業委員会会長あてに提出されております。

どちらの案件も、「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32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。位置図は、45、46ページ、公図は、47ページ、土地利用計画図は48ページとなります。申請地は、下関市役所菊川総合支所から南東へ約2.6kmに位置している、過去に農業公共投資の対象となった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、貸農産物直売所でございます。

施設等の概要については、総会議案書の、備考欄でご確認願います。

申請理由につきましては、農産物の生産等を行っている法人の代表者である譲受人が、利便性が良く集客が見込まれる申請地に農産物直売所の設置を計画したもので、耕作及び管理が困難な譲渡人が、譲受人の要望に応じたもので、売買による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。

また、転用目的が、貸農産物直売所となっておりますので、譲受人が代表を務めている法人から、借受書が提出されております。

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、申請地内の既存土水路で分断しております。

汚水は、生活雑排水のみで、貯水タンクに一度貯め、隣接農地の灌漑用水として利用する計画で、雨水のみ、農業用排水路に放流されるが、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しました。

この度の転用については、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。

本件は、第1種農地を対象とした農地転用ではございますが、農地法施行令第11第1項第2号イの「農畜産物販売施設」に該当し、許可基準を満たしていると考えます。

総会議案書、33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。登記地目は、田1筆、面積は、1,361

m²、位置図は49、50ページ、公図は、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、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はございますが、下関市役所豊浦総合支所から南東へ、約500mに位置していることから、農地法施行規則第45条第2号に該当し「第2種農地」となります。

転用目的は、資材置場で、申請理由につきましては、既存の資材置場が手狭となり、新たな用地を探していたところ、申請地は、市道に接しており自社の工場にも近く、利便性も良いことから選定したもので、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。

本件の一体利用地は、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、土地利用計画からみて適当であると判断しています。

土砂の流出対策としては、申請地の北側に隣接した農地が一部ございますが、土嚢を設置する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。

資料2「資材置場等目的での農地転用許可の取扱いについて」をご覧ください。

令和6年4月1日付けで、「農地法関係事務処理要領」の一部が改正されました。

昨年度までは、資材置場等に供する目的で農地転用許可された場合には、その後の一定期間、農業委員会は、当該土地の利用状況を確認することが望ましい」と示されておりましたので、「許可後、3箇年程度、1箇月に一度、農業委員と事務局職員又は事務局職員で、現地確認を行い、総会にて報告すること。」としておりました。

この度の改正により、「恒久転用により資材置場等とする目的で農地転用許可申請の相談があった場合の対応」と「資材置場等とする目的の恒久転用の許可を行う場合の取扱いとその後の対応」が、事務処理要領に追加されております。

しかしながら、本件につきましては、申請時にその旨を、申請者には説明しておりませんでしたので、「工事の完了の報告があった日から3年間、6か月ごとに事業の実施状況を報告すること」という条件を付けず、昨年度同様に、「許可後、3箇年程度、1箇月に一度、農業委員と事務局職員又は事務局職員で、現地

確認を行い、総会にて報告すること。」との意見を付しての許可が妥当であると事務局は、判断しております。

なお、来月総会にて、「農地法施行に関する実施細則の一部改正について」ご審議いただき、ご承認いただければ、今後は、工事の完了の報告があった日から3年間、6か月ごとに事業の実施状況を報告すること」という条件を付して、許可することとさせていただきます。

詳細については、来月以降の総会にてご説明いたします。

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、担当委員に現地調査結果の報告をお願いいたします。

それでは、1番の案件につきまして、議席番号1番、阪田実委員、報告をお願いいたします。

阪田実委員

1番阪田でございます。現地調査の説明を行いますが、その前に先ほど長く説明された特定建築条件付売買予定地という案件でございますが、議案書の次のページに航空写真があります。現地の周りは全部宅地で、市街化区域に隣接する農地でございます。また、北側に対して右側に川があります。周りにずっと耕作されているようでされていないような土地がずっと続いておりまして、先ほど説明がありました小規模集団です。面積的には30,000㎡あるところですが、今こういう形で市街化区域に50m以内に近いところ、色々な抜け道というよりは何かそういった色々な法律があって、なぜ農地が簡単に宅地になるのかなと私は常々思っておりますが、ここは市街化の隣に隣接しているから開発許可が出るんですよと事務局からの報告を受けました。そういったことで、先では小規模集団の30,000㎡の農地が宅地になるんじゃないかと危惧をしておりますが、そういったことで本日中には許可ができるという形でございます。

4月10日に、農業委員2名、事務局職員2名で現地確認をしました。

致し方ないかなということでございます。

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、2番、3番及び5番の案件につきまして、議席番号9番、石田安男委員、報告をお願いいたします。

石田安男委員

議席9番の石田です。2番、3番及び5番の案件について調査報告をいたします。4月9日に、農業委員2名、事務局職員2名で現地を確認いたしました。まず、2番、3番について、事業に係る関連案件なので併せて説明します。

2番は、売買による所有権の移転で、非FITにより太陽光発電施設を設置するものです。譲渡人は3名で、2名は高齢で後継者もいないことから離農状態であり、また、1名は、県外に居住しており、管理も困難で申請地はいずれも休耕状態となっていました。

譲受人は、総合的な太陽光発電事業者で、事業拡大のため、事業用地を探していたところ、日当たり、計画規模、用途に合う申請地であることから譲受人に提案し、成立したものです。

申請地は、宇賀本郷駅隣の休耕田で、フェンスを隔ててホームになっており、JR西日本にも説明済みであり、周辺の農地には影響はないと思われます。汚水はなく、雨水は、自然流下で農業用排水路へ放流されます。3種農地でもあり、問題はないと思えます。

ご審議の程、よろしく申し上げます。

3番は、2番の工事を行うにあたり、公道までの道がなく、工事車両の進入が困難なため、進入路として一時的に転用するもので、貸付人は2名で借受人の要望に応じたものです。使用貸借による権利の設定で、2か年の一時転用です。工事中は、敷鉄板を据え、工事車両の進入路として使用します。工事完了後は、鉄板を撤去して原状回復するものです。

2番、3番は同時許可となっています。ご審議の程、よろしく申し上げます。

5番の案件について、調査報告をいたします。

売買による所有権の移転で、資材置場として転用するものです。譲渡人は相続により土地を所有したが、高齢にもなり、不耕作農地の管理が大変で心配していたところ、譲受人である法人は、建設工場の資材置場が手狭になり、近くで探していたところ、100m以内にある申請地が最適であるため、譲渡人に購入を申し出て、譲渡人が快諾したものです。一体利用地の入口の市道加工部分については、承認申請中です。汚水はなく、雨水は自然流下で、農業用排水路へ放流となっています。周辺に影響はなく、2種農地で問題はないと思われます。

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、4番の案件につきまして、議席番号11番、河本隆一委員、報告をお願いいたします。

河本隆一委員

議席11番河本です。4月2日農業委員2名、事務局職員1名で現地調査いたしました。議案第1号の中で説明いたしましたが、その隣接地に関わる案件です。この農地については、譲渡人が相続した土地であります。自分は耕作をしておらず、また、現在県外に住んでおまして、帰省する意思もないということで、申請地の管理をお願いされた譲受人からお願いがあり、それにお答えして譲渡することとなりました。譲受人は、コイン精米機及び店舗ユニット等を入手し、自分の土地にこれらを取り付けて店舗展開する計画でしたが、なにせ県道から入っておりましたので、これでは形状がよくないということで、この農地を取得しようということで申しているようです。

現在、この農地は、先ほど説明がありましたが、ほ場整備のときに非農用地として換地された土地であり、土地改良事業上、支障はないということです。この農地にコイン精米所、店舗等を作る計画をし、譲受人が設備を設置するわけですが、出来上がったあとは、自分が経営する法人に貸し出し、法人がこの店舗を経営するということです。ここしかないということで、決定をしたようです。問題はないと思います。

ご審議の程、よろしく申し上げます。

議長（山田会長）

事務局及び担当委員の説明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。

新久保克己委員

議席番号3番の新久保です。4番の案件で、換地において非農用地というふうに説明されましたが、第1種農地と非農用地の違いを教えてください。

事務局（岡本主任）

農業基盤整備で、非農用地として換地された土地は、通常、農用地に指定されておられません。整備区域内の農地ではございますが、計画時に、耕作以外の何らかの目的があつて、換地された土地で、本件では、白地の第1種農地となります。以上でございます。

議長（山田会長）

他にありませんか。

阪田実委員

1 番阪田でございます。先ほど、資材置場目的での農地転用許可ということでございまして、私と田崎育子委員が、これまで何回も資材置場を作るということで現地調査を行いまして、そこでしいたけを作るから倉庫を作りますと言って建物が建ちました。そして、私たちがその確認に行きました。確認が終わった途端に、建てたばかりの建物を崩して、今、その土地が中古車屋になっております。そういう確認を取ったあと、転用が終わったから農業委員会から離れる、なんとも言えない、口惜しい事例がございました。そういう意味では、何か中途半端な農業委員の指導ではなかったのかなと思います。そういう罰則も何もない。立派な2階建ての中古車屋で、前のアスファルトには中古車が並んでいる。本当にすぐです。そういったことで、農業委員会の権限がどこまであるのか。大変不満があります。そういったことがないように、きちんと目的どおり使われているのかという確認ができればなと思っております。

議長（山田会長）

ただいまの事例に基づいてご提案されましたが、事務局は説明をお願いします。

事務局（岡本主任）

お答えいたします。このたびの改正前までは、今、委員さんの言われたとおり、許可後、定期的に農業委員会は現地を確認することが望ましいという内容になっておりましたので、総会でご審議いただいて、下関市農業委員会では、3か年程度、毎月、農業委員さん若しくは事務局職員が現地確認をしておりました。

このたびの改正では、完成後、相手方から3か年、半年に1度、報告書を提出させることが許可条件となり、報告書の提出があった場合は、農業委員会は現地を確認し、要領の最後にも書いておりますが、1年たってですね、もしも資材置場をやめて何か建物が建っておれば、場合によっては、違反転用に対する処分の対象となります。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。

それでは、「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1番から5番について、原案のとおり「許可」とすることに賛成の委員の挙手を

求めます。

全員挙手と認めます。よって、原案のとおり「許可」とすることと決しました。

次に6番の案件についての審議に入りますので、議席番号■■■番、■■■■委員は退席をお願いします。

(該当委員 退席)

それでは、6番の案件について、事務局の説明を求めます。

事務局（藤山事務局長補佐）

それでは、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。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、下関市役所豊北総合支所田耕支所から、南東へ約2.1kmに位置する、農業振興地域内の農用地で、令和5年度第7回総会において、下関農業振興地域整備計画の変更に係る意見決定について、ご審議いただき、意見なしとした案件で、令和5年12月18日付けで、用途区分が、農地から農業用施設用地に変更されたことから、この度、農地法の許可申請がなされたものでございます。

転用目的は、牛舎の建築で、施設等の概要については、総会議案書の、備考欄でご確認願います。

申請理由につきましては、黒毛和牛の繁殖経営を開始するにあたり、自宅から近くに位置している祖父所有の申請地に計画したもので、孫である借受人の要望に、貸付人が応じたものでございます。

本案件の一体利用地は、貸付人の所有地のみで、計画面積は、土地利用計画からみて、適当であると判断しました。

申請地に隣接した農地はございません。

家畜のふん尿は、汲み取り式で、雨水のみ、申請地内の新設水路から農業用排水路に放流されますが、水利組合組織、取水者もおらず、流量にも変化がないことから、周辺農地への営農には支障ないと判断しました。

この度の転用については、下関市豊北町土地改良区から、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。

本件は、農用地を対象とした農地転用ではございますが、「農業振興地域の整備に関する法律第8条第4項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供する場合」であるため、「農地法第5条第2項本文ただし書き」による農用地利用計画において、指定された用途に供するため農地以外のものにしようとするものに該当し、許可基準を満たしていると考えられます。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、担当委員からの現地調査結果の報告といたしまして、議席番号14番、私、山田が、報告をいたします。

山田正信委員

4月4日に農業委員2名、事務局職員1名で現地調査いたしました。申請概要は、事務局から説明のあったとおりです。

昨年10月17日、牛舎建築にあたって農業振興地域整備計画の変更のご承認をいただいた案件であります。

借受人は貸付人の所有する土地の使用貸借による権利の設定であります。現在、貸付人である祖父は和牛を飼育しており、一連の管理技術を受け継がれ、計画に沿えるよう期待するものです。

ご審議の程、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。質疑がある方は、挙手をお願いいたします。

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5条第1項の規定による許可について」の6番について、原案のとおり「許可」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

全員挙手と認めます。よって原案のとおり「許可」とすることと決しました。

なお、議案第2号4番、6番の案件については、山口県ネットワーク機構の意見聴取を行った後に許可とすることとします。

それでは、退席委員は着席をお願いいたします。

(該当委員 着席)

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」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 (藤山事務局長補佐)

それでは、ご説明いたします。

総会議案書57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、58、59ページ、公図は60ページで、変更前の土地利用計画図は、61ページ、変更後の土地利用計画図は、62ページをご覧ください。

変更内容は、土地利用計画の変更を行うものでございます。

変更理由につきましては、議案書にも記載しておりますが、施工前に、現地にて測量を行った結果、計画していたパネルの配置では、設置が困難なことが判明し、この度の申請に至ったものでございます。

なお、本案件は、土地利用計画図の変更ではございますが、パネル枚数が、240枚から216枚に変更されておりましたので、議案案件とさせていただきます。

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からの現地調査結果の報告をお願いいたします。

それでは、1番の案件につきまして、議席番号7番、下田敏純委員、報告をお願いいたします。

下田敏純委員

7番の下田です。1番の議案についてご報告します。4月10日に農業委員2名と事務局職員1名で現地確認をしました。

工事は完了しており、変更前のパネルの配置では困難なことから事業計画変更の承認申請をするものです。変更後のパネル配置になっていることを確認しました。

ご審議の程よろしく申し上げます。

議長（山田会長）

事務局及び担当委員の説明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。よって原案のとおり「承認」とすることと決しました。

事務局（藤山事務局長補佐）

会長、事務局から提案がございますので、お時間をいただけますでしょうか。

議長（山田会長）

事務局より、発言の機会を求められました。許可をしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

よろしければ、事務局からの説明を許可します。

事務局（藤山事務局長補佐）

それでは、ご説明いたします。

事務局提案ではございますが、今後、同様の事案での事業計画変更の申請があった場合、変更後の建ぺい率が、農地法関係事務に係る指導指針での下限22%を超えている案件については、下関市農業委員会会長専決規程第2条第8号、農地法第4条第1項及び第5条第1項の許可に係る事業計画変更申請のうち、工事期間の延長、施設の配置変更に伴う軽微な土地利用計画図変更等、簡易な事項についての処理に関するものに該当するものとし、農業委員より現地調査終了後、会長専決にて承認書を交付し、直近の総会に報告することとさせていただきたいと考えております。

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、事務局提案の「農地法第4条第1項及び農地法第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、変更後の建ぺい率が、農地法関係事務に係る指針での下限22%を超えている案件については、今後は、議案案件ではなく、会長専決事項とし、直近の総会の報告案件とすること」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。

挙手多数と認めます。

よって、事務局の提案について、「承認」とすることと決しました。

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（藤山事務局長補佐）

総会議案書63ページをお開きください。

それでは、ご説明いたします。

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。登記地目、畑1筆、面積は、12㎡、申請地の位置図は、64ページから66ページ、公図は、67ページをご覧ください。申請地は、JR山陰本線滝部駅から北西へ、約100mに位置する土地でございます。

令和6年4月4日に、農業委員2名と事務局職員1名で現地調査を行い、申請地の位置も確認できました。

申請地は、平成26年に、山口県に公共事業により収用された土地の残地で、現況確認書交付事務取扱要領第5条第4号アの「公共事業や周辺開発に伴う残地」に該当するため、「非農地」判断となっております。

それでは、説明の前に、タブレット端末を起動していただき、事前にメールにてお送りしております、番号2番の現地調査時の写真をお開きください。

それでは、ご説明いたします。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、畑2筆、合計面積は、806㎡、申請地の位置図は、68、69ページ、公図は、70、71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西へ、約900mから1kmに位置する

土地でございます。

令和6年4月10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、現地調査時の写真のとおり、**■■■■**番**■**は、笹竹や灌木が繁茂しておりましたので、現況確認書交付事務取扱要領第5条第3号アに該当し、「非農地」との判断になっております。

また、**■■■■**番**■**は、申請地内に数本の灌木は確認できましたが、大部分は雑草等ございましたので、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」との判断になっております。

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いたします。

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、報告をお願いいたします。

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します。4月4日に農業委員2名と事務局職員1名で現地確認をしました。

申請地は、県道改良事業により新しくできた歩道に隣接しており、申請地の北側にある土地とひと続きになった細長い土地で、歩道より一段高い位置にあり、公共事業の残地であることが明らかなため、「非農地」として判断しました。

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、2番の案件につきまして、議席番号5番、田崎育子委員、報告をお願いいたします。

田崎育子委員

5番の田崎です。2番の案件について報告します。4月10日、農業委員2名、推進委員1名、事務局職員2名で確認をいたしました。**■■■■**は、191号線沿いにありました。**■■■■**は、国道を挟んで少し離れたところにありました。先ほど事務局から説明があったとおりです。タブレット端末を見ていただいたとおりです。その結果、**■■■■**は、「非農地」とし、**■■■■**は、「農地」ということで全員一致で判断いたしました。

ご審議の程、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。

「議案第4号 現況確認について」、報告のありました1番の案件については、「非農地」とし、2番の案件については、地番■■■■番■■■については「非農地」とし、地番■■■■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。

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。

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等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）附則第5条により改正前の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、議席番号■■■番、■■■■委員が該当していますので、退席をお願いいたします。

（該当委員 退席）

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局（藤山事務局長補佐）

ご説明いたします。

総会議案書72ページをお開きください。1番、この案件は、令和6年5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、73ページから91ページの「1. 農用地利用集積計画一覧表（令和6年5月1日公告予定分）」をご覧ください。

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。

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等の一部を改正する法律附則第5条により改正前の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5号 農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）附則第5条により改正前の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。

それでは、退席委員の着席をお願いいたします。

（該当委員 着席）

議長（山田会長）

それでは、次に日程第6「議案第6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集積等促進計画（配分）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（藤山事務局長補佐）

ご説明いたします。

総会議案書92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集積等 促進計画（配分）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、93ページの「1.農用地利用集積等促進計画(配分)(案)(下関区域分)」と、94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、95ページの「1.農用地利用集積等促進計画(配分)(案)(菊川区域分)」と、96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。

別紙「議案第6号関係資料」に地区別の配分に関する利用集積等促進計画集計表をお示ししております。

いずれの案件も、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、「議案第6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」、原案のとおり「意見なし」とすることに賛成委員の挙手を求めます。

全員挙手と認めます。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いたします。

以上で、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7「報告第1号」から、日程第13「報告第7号」までを一括して、事務局より報告を求めます。

事務局(佐々本事務局次長)

ご報告いたします。以降、着座にてご説明いたします。

総会報告書1ページから6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、21件ございました。

7ページから8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、4件ございました。4件全てが、下関市農業委

員会会長専決規程第2条第8号に該当する、太陽光発電設備のパネル配置の変更に伴う土地利用計画図の変更のみでございましたので、農業委員による現地調査終了後、専決にて、承認書を交付いたしました。

31ページ、報告第3号「農地法第5条第1項第6号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。書類等そろってございましたので、専決により、受理通知書を交付いたしました。

32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。

33から34ページ、報告第5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7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。

35ページ、報告第6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。既に農業委員による現地確認は終了しておりましたので、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。

36ページ、報告第7号「農地法第5条第1項による許可案件の現地確認の報告について」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号から第7号につきまして、ご意見、ご質問等ございませんか。

ないようですので、以上をもちまして「令和6年度第1回定例総会の閉会」を宣告いたします。

（終了時刻 11時50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.....