

## 令和6年度第4回 下関市農業委員会総会議事録

日 時 令和6年7月16日(火)  
午前9時30分 ～ 午前10時40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 16 名  
欠 席 総 数 2 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	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	河本 肇	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

事務局長外4名

傍聴人なし

## 令和6年度第4回総会

(開始時刻 9時30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16名、欠席委員は2名でございます。

したがって、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4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2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15番、藤本康洋委員と、議席番号16番、河本肇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」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（佐々本事務局次長）

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、534㎡、位置図は3、4ページ、公図は、5、6ページをご覧ください。申請地は、下関市役所王喜支所から南へ、約1.3km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、県外に居住しており、管理が困難な譲渡人の要望に、弟である譲受人が応じたものでございます。申請地は、譲受人の自宅から [REDACTED] の距離に位置しており、譲受後は、キャベツや大根等の野菜を栽培する予定で、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 1 筆で、面積は、3 2 2 m<sup>2</sup>、位置図は 7、8 ページ、公図は、9 ページをご覧ください。申請地は、JR 山陰本線福江駅から北東へ、約 6 0 0 m 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、県外に居住しており、耕作及び管理が困難な譲渡人の要望に、姉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 [REDACTED] の距離に位置しており、譲受後は、芋や玉ねぎ等の野菜を栽培する予定で、贈与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 筆で、面積は、1, 2 9 3 m<sup>2</sup>、位置図は 1 0、1 1 ページ、公図は、1 2 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 6 0 0 m 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、経営規模拡大を目的に水稻栽培に取り組むため申請地を取得するもので、耕作の意思のない譲渡人が、譲受人の要望に応じたものでございます。申請地は、譲受人の自宅から [REDACTED] 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、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、2 2 0 m<sup>2</sup>、位置図は 1 3、1 4 ページ、公図は、1 5 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西へ、約 2 k m 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、県外に居住しており、耕作が困難な譲渡人が、譲受人の要望に応じたものでございます。申請地は、譲受人の自宅から [REDACTED] の距離に位置しており、譲受後は、甘藷や葱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。

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4番、松倉公一委員、報告をお願いいたします。

### 松倉公一委員

議席番号4番、松倉です。1番の案件について、現地調査の結果を報告いたします。

7月5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。確認時、申請地には、すでにスイカ、マクワウリ等野菜が栽培されておりました。申請内容は、先ほど事務局からの説明どおり、譲渡人は県外に居住、管理ができないことから、■■■■ 譲受人に申し出て譲受人が要望に応じたもので、■■■■ の贈与による権利移動です。

譲受人は、営農に必要な農機具を保有し、許可後はキャベツ、大根、スイカ等を栽培、直売所にも出荷する予定で、何ら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）

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

議席番号5番、田崎です。2番の案件について、現地調査の結果を報告いたします。

7月5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。申請地はよく管理され、野菜が作付けされておりました。譲渡人である■■■■ は県外に居住し、耕作が困難なことから、市内に住む譲受人である■■■■ に贈与することとしたものです。問題ないと思います。

ご審議の程、よろしく申し上げます。

### 議長（山田会長）

続きまして、3番の案件につきまして、議席番号12番、坂田謙祐委員、報告

をお願いいたします。

#### **坂田謙祐委員**

議席番号12番、坂田です。3番の案件について、現地調査の結果を報告いたします。

7月4日、農業委員2名、事務局職員1名で現地調査を行いました。現地は耕作はされていませんが、保全管理はされている農地でした。事務局からも説明がありましたように譲受人からの要望で水稻作付けをされるということで、譲渡人が要望に応じたものです。譲受人は主に飼料作付けを行っていますが、水稻も作付けはされていますが作業委託されている状況です。今回を機に、田植え機、コンバイン等を購入し水稻をされるということでした。問題ないと思います。

ご審議の程、よろしく申し上げます。

#### **議長（山田会長）**

続きまして、4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**

議席番号3番、新久保です。4番の案件について、現地調査の結果を報告いたします。

7月5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、譲受人の母親が所有している農地の隣接地で、管理がしやすく、自己所有地として自家消費の野菜を栽培する計画に、県外に居住し耕作が困難な譲渡人が譲受人の要望に応じたものです。売買による権利移動です。

譲受人は、20年以上実家の農作業を手伝っており、農機具を保有しており問題ないと思います。

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。

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」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。

### 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」お諮りいたします。

審議にあたり、本来であれば、1番から6番までをお諮りするところですが、2番、3番の案件につきましては、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番の承認が要件となることから、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、1番及び4番から6番の案件について、事務局の説明を求めます。

### 事務局（佐々本事務局次長）

ご説明いたします。総会議案書16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筆で、転用面積は、315㎡、位置図は21、22ページ、公図は、23ページ、土地利用計画図は24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360mに位置している「第2種農地」で、該当条文は、議案書記載のとおりで、転用目的は、農家住宅でございます。

申請理由につきましては、農業後継者である譲受人が、申請地周辺には商業施設も多く、利便性が良い王司地区に農家住宅の建築を計画したもので、高齢で耕作が困難な譲渡人が譲受人の要望に応じたもので、贈与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1筆については、既に、土地売買契約書が締結されており、残りの一体利用地は、法定外公共物の加工部分のみで、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も、適当であると判断いたしました。

なお、本案件は、令和6年6月5日付で、都市計画法適合証明書が交付されており、開発許可を要しないものでございます。

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ます。汚水は、公共下水道で処理され、雨水のみ、道路側溝又は隣接地に放流されますが、土地所有者は承諾しており、周辺農地の営農には支障ないと判断しました。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。

20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、転用面積は、1,055㎡、位置図は、30、31ページ、公図は、32ページ、土地利用計画図は33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へ約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孤立した農地で、「第2種農地」となります。転用目的は、貸駐車場等を整備するものでございます。

申請理由につきましては、譲受人が会長を務める法人の業務用駐車場及び木材置場が手狭な状態が続いていることから、役員で協議し、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。なお、譲受後は、全て、譲受人が会長を務める法人が利用する計画で、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も、適当であると判断いたしました。また、貸駐車場等の整備を目的とした申請となっておりますが、譲受人が会長を務める法人から、借受申込書が提出されており、計画どおり利用されることが確実であると判断いたしました。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、道路側溝や河川、隣接地に放流されますが、          は、譲受人の所有地で、          の土地所有者の同意は得ておりませんが、何か問題が発生した場合には、土地所有者と協議し対応する旨が申請書に記載されておりましたので、支障ないと判断いたしました。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。

20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、畑1筆で、転用面積は、345㎡、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、下関市役所清末支所から南東へ約900m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、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、農家住宅で、申請理由につきましては、借家住まいの譲受人が、妻が農業従事している事業所にも近く、交通の便も良い申請地を選定し、この度の計画に至ったもので、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で、本件には、一体利用地はございません。計画面積でございますが、本件は、令和6年6月24日付で交付された、都市計画法適合証明の用途が、農家

住宅で、転用目的も、農家住宅となっておりますが、譲受人は、農地を所有しておりませんので、事務局は、自己用住宅案件として審査し、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、擁壁やブロック壁を設置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、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しました。

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上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。

20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1筆で、転用面積は、1,127㎡、位置図は、38、39ページ、公図は、40ページ、土地利用計画図は41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西へ約550m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、非フィットによる、太陽光発電設備の設置で、譲受人は、既に小売電気事業者と電気売買契約の締結がなされております。

申請理由につきましては、発電事業が好調なことから、事業拡大の為、新たな発電設備の設置用地を探していたところ、土地の面積も広く、周辺に高い建物の建築も想定されておらず、日射量や価格面等検討した結果、この度の計画に至ったもので、県外に居住しており、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、申請者からは、代替地検討表が提出されており、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、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への届出書は、既に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、畦畔で分断しており、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。

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、5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

議席番号3番、新久保です。1番と5番の案件について、現地調査の結果を報告します。

2件とも、7月5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。

まず、1番の案件ですが、申請内容は先ほどの事務局の説明どおりで、譲受人は、父親が営農している当地区に農家住宅を建築し、農業後継者として農業を行う計画に、高齢で耕作が困難となった譲渡人が要望に応じたものです。

汚水は公共下水道に、雨水は農業用排水路から道路側溝に放流するものです。隣接する農地に対する土砂流出対策は芝張りを行うものです。開発許可の代替として都市計画法適合証明書が添付されており、問題ないと思います。

次に、5番の案件ですが、申請地は、譲受人の奥さんが勤めている農業事業所に近く交通の便もよいことから農家住宅の建築を計画したところ、担い手がなく管理も行き届かない譲渡人が売買に応じたものです。

汚水は公共下水道に、雨水は道路側溝に放流するものです。隣接する農地に対する土砂流出対策はコンクリートブロックを設置するものです。

開発許可の代替として都市計画法適合証明書が添付されており問題ないと思います。

ご審議の程、よろしく申し上げます。

### 議長（山田会長）

続きまして、4番の案件につきまして、議席番号13番、伊田喜弘委員、報告をお願いいたします。

### 伊田喜弘委員

議席番号13番、伊田です。4番の案件についてご報告いたします。

7月4日、農業委員2名、事務局職員1名で現地調査をいたしました。申請地

は、20年以上営農実績がなく、雑草が繁茂している状態でした。当該申請地の隣接地に居住する譲受人は、購入した後、自らが経営する林業事業所に駐車場及び木材置場として貸し出す計画です。

なお、建物建設の計画はなく、農地に与える日照や通風等の影響はありません。また、汚水の発生もありません。雨水は自然流下及び農業用排水路以外の河川と道路側溝等に排水する計画です。農地に与える影響はなく、懸念事項はないと考えています。

ご審議の程、よろしくお願いたします。

#### 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10番、田上光義委員、報告をお願いいたします。

#### 田上光義委員

議席番号10番、田上です。6番の案件について、ご報告いたします。

7月4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。現地は杜屋神社の南側にあります。現在は雑草が繁茂しておりました。太陽光発電の計画で、汚水の発生はありません。特に周辺への影響はないと思います。

ご審議の程、よろしくお願いたします。

#### 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番及び4番から6番の案件について、「許可」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

挙手多数と認めます。よって、原案のとおり「許可」とすることと決しました。

なお、5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。

#### 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。併せて、「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2番、3番についてもお諮りします。

それでは、事務局の説明を求めます。

### 事務局（佐々本事務局次長）

説明の前に議案書の訂正がございます。29ページの土地利用計画図でございますが、その他5、その他6、その他7の位置が図示されておりましたので、土地利用計画図の差し替えをお願いいたします。

それでは、ご説明いたします。議案第2号、2番、3番は、同一事業ではございますが、権利移動の区分が違いますので、別々での申請となっております。

初めに、議案第3号からご説明いたします。42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44、45ページ、公図は46ページ、参考までに、変更前の求積図を、47ページ、変更後の求積図を、48ページにお示ししております。変更前の土地利用計画図は49ページ、変更後の土地利用計画図は50ページをご覧ください。

変更理由は、計画区域の一部を、議案第2号2番、3番の開発区域の一部として利用するために、計画地から除外するもので、変更区分は、土地利用計画の変更と、工事期間の期間延長となります。

詳しくご説明いたします。47ページをお開きください。除外部分は、その他1、その他2、5号道路とその他3、その他4の一部で、全て議案第2号2番、3番の一体利用地となります。また、特定建築条件付売買予定地の4号地、6号地、20号地の3区画において、建物が完成しておらず、工事期間内の事業完了が困難な状況となっていることから、合わせて、工事期間の延長を行うものでございます。

43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44、51ページ、公図は52ページ、参考までに、変更前の求積図を、53ページ、変更後の求積図を、54ページにお示ししております。変更前の土地利用計画図は55ページ、変更後の土地利用計画図は56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、申請地の一部を、開発区域の一部として利用したいとの相談を受け、計画地から除外するもので、変更区分は、こちらも、土地利用計画の変更と、工事期間の期間延長となります。除外部分は、総会議案書53ページの、その他と道路3の2箇所です。

て議案第2号2番、3番の一体利用地となります。

本件も2号地、3号地の2区画に建物が完成しておりませんので、合わせて工事期間の延長を行うものでございますが、7月5日付で、3号地の地目変更に必要な農地転用事実の証明願が提出されております。

事務局において、提出された書類を確認したところ、工事期間内ではございますが、土地売買契約書の締結日が、令和5年12月25日となっております。本件においては、申請時に提出されている確約書で、令和5年9月24日までに販売出来なかった区画については、自ら住宅を建設する旨が確約されていたことから、建築条件付売買予定に係る農地転用許可関係事務処理要領の要件を満たし、許可されたものでありますので、この度の行為に伴い、事務局も本件を承認するか否か、判断には苦慮いたしました。本件は既に許可された案件でもあり、工事期間の延長を承認することにより、事業を完了する見込みがあると認められることから、承認相当で致し方ないと判断させていただきました。ただし今後、この度の申請者から新たに同様な目的で、5条許可申請がなされた時に、許可を受けた後、遅滞なく、申請に係る用途に供する見込みがないと判断された場合には、許可することができませんので、その時は、この度の行為を含め、ご審議いただければと考えております。

続きまして、議案第2号2番、3番についてご説明いたします。総会議案書は、16ページから19ページとなります。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番の登記地目は、田18筆、畑2筆で、転用面積は、6,009.70㎡、3番の登記地目は、田2筆で、転用面積は、649.26㎡、位置図は25ページから27ページ、公図は28ページで、土地利用計画図は、本日お配りいたしました、差替え分をご覧ください。

なお、本案件は、大規模な計画となっておりますので、総会議案書の26ページ、28ページのA3版と、本日お配りいたしました、A3版の土地利用計画図も合わせてご覧ください。申請地は、下関市役所勝山支所から北東へ約1.3km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27区画と宅地分譲地3区画を整備するもので、3番の申請地は、開発区域外の盛土部分となります。

2番の申請理由につきましては、申請地は、JR新下関駅からも近く、交通の便も良く、通勤、通学などの居住条件に恵まれおり、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、さまざまな理由により、耕作が困難な20名の譲渡人が、譲受人の要望に応じたものでございます。

3番の申請理由につきましては、2番の開発行為に伴い、盛土工事を行うもので、借受人の要望に、貸付人が応じたものでございます。

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、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。

2番の一体利用地の3筆については、土地所有者から確約書が提出されており、12筆については、譲受人の所有地で、3筆は、3番の申請地及び農地法第5条の届出地で、残りの一体利用地は、法定外公共物及び市道部分のみで、施工に必要な各申請書等が全て、提出されております。

また、3番の一体利用地のうち、20筆は、2番の申請地で、残りの一体利用地は、2番と同じ一体利用地となりますので、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います。

なお、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が、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、妥当であると判断しました。

土砂の流出対策としては、申請地周辺には、隣接した農地が一部ございますが、擁壁等を設置し、法面は、芝張りにより養生又は土羽叩き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既存の道路側溝をとおり、既存暗渠から河川に放流されます。

また、この度の開発に伴い、          、          の2筆の農地が孤立してしまいますが、工事中も常に通行できるよう工事を行い、工事終了後は、進入路を確保する計画となっておりますので、周辺農地の営農には支障ないと判断させていただきます。

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、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。

議案第2号2番、3番、議案第3号1番、2番の4件については、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、議案第3号1番、2番及び議案第2号2番、3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**

議席番号1番、阪田です。議案第3号1番、2番及び議案第2号2番、3番の案件について、現地調査の結果を報告します。

7月5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。現地はすでに家がだいぶ建っておりました。事務局からも説明がありましたように、書類関係はそろっており、きちんとされておりました。

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。

#### **新久保克己委員**

議席番号3番、新久保です。確認です。特定建築条件付売買予定地について、今回のように期間延長する場合、延長期間は1年または2年と決まっているのか、それとも1年と決まっていて出来なければまた期間延長となるのか教えてください。

#### **議長（山田会長）**

事務局、お願いします。

#### **事務局（岡本主任）**

お答えいたします。特定建築条件付売買予定地の期間延長の目的は、建売住宅

が工事期間中にできないので期間延長してほしいということで、今回の案件は上がってきております。延長期間は決まっておりませんので、何戸、建売住宅を建てないといけないか、そのためにどれぐらいの期間が必要か申請者と事務局で協議をして期間を決めていただいています。決まっているわけではありませんが、しっかり協議をさせていただいております。

### 新久保克己委員

2回目の期間延長も認めることになるのか。

### 事務局（岡本主任）

事業を完了していただかないといけないので、認めざるを得ないのではと思います。ただし、この度の申請者から、今後新たな同様の申請が出た場合は、今回の行為を含めご審議いただきたいと思います。

### 議長（山田会長）

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」、原案のとおり「承認」とすること並びに「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2番及び3番の案件について、「許可」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

挙手多数と認めます。よって、原案のとおり決しました。

なお、議案第2号2番、3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。

### 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。

それでは、事務局の説明を求めます。

### 事務局（佐々本事務局次長）

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、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。総会議案書は、57ページでございます。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。

登記地目は、畑1筆、面積は、1, 178㎡、申請地の位置図は、58、59ページ、公図は、60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北東へ、約2.2kmに位置する土地でございます。

令和6年7月5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でございました。

現地調査時の写真をご覧ください。

申請地へは、赤線から家族が所有している山林を通行する必要がありますが、通作に必要な道も確保されており、申請地の大部分は管理がなされ、果樹の木も確認できました。議案書にも記載しておりますが、申請地は、山林に囲まれ孤立した農地でございましたので、現況確認書交付事務取扱要領第5条第5号のイに該当するか、否かについても、現地で協議いたしました。が、そもそも、この要領の目的は、農地法第2条第1項の対象にならない土地の証明書交付の事務処理について、必要な事項を定めたもので、取扱方針として、非農地であるかどうかは、その土地自体の事実状態に基づいて客観的に厳正に判断するものとされておりますので、申請地の状況からみて、現況確認書交付事務取扱要領第5条各号に該当しないと判断し、「農地」判定となっております。

57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、238㎡、申請地の位置図は、61、62ページ、公図は、63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1kmに位置する土地でございます。

令和6年7月5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でございました。

現地調査時の写真をご覧ください。

黒の防草シート部分が、隣接地の山林で、雑草が繁茂している部分が、申請地となります。申請地は、山林に囲まれ孤立しており、市道よりも1m程度高い位置にございましたので、徒歩での通作も困難と思われ。申請地には、灌木等は繁茂しておりませんが、周辺の状況からみて、申請地を農地として復元しても、現実的に継続して農地として利用することは困難であり、現地調査の結果、現況確認書交付事務取扱要領第5条第5号イに該当し、「非農地」との判断になっております。

この度の1番、2番の申請地は、どちらも山林に囲まれ孤立した農地でございますが、申請地の状況や周辺の状況等の違いがあり、1番は、「農地」、2番は、

「非農地」判定となっております。

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18番、有田孝義委員、報告をお願いいたします。

### 有田孝義委員

議席番号18番、有田です。1番の案件について、ご報告いたします。

7月5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1名で現地調査を行いました。現地の状況については、事務局の説明とタブレットによりご確認いただいたと思われま。

申請理由として、10年以上耕作していないということですが、申請地周辺には獣害防止用の柵が設置され植えている果樹にもネットを掛けて囲っており、雑草も定期的に刈り取られているように見受けられ、農地としての機能を果たしていました。

公図上では、山林に囲まれ孤立した土地であることがわかりますが、国道から赤線を通り、一部山林に設置した道を通って申請地に入ることができるため、孤立状態ではないと判断し、「農地」といたしました。

ご審議の程、よろしく申し上げます。

### 議長（山田会長）

続きまして、2番の案件につきまして、議席番号1番、阪田実委員、報告をお願いいたします。

### 阪田実委員

議席番号1番、阪田です。2番の案件について報告いたします。

7月5日、農業委員2名、最適化推進委員1名、事務局職員2名で現地確認を行いました。現地は奥に入ったところですが、山林化しており、写真のとおり入る道がない状態です。このままでは竹や木が伸び、農地として利用することは困難と思われ、「非農地」と判断いたしました。

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。

「議案第4号 現況確認について」、1番については「農地」とし、2番については「非農地」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。

それでは、事務局の説明を求めます。

### 事務局（佐々本事務局次長）

ご説明いたします。総会議案書64ページをお開きください。1番、この案件は、令和6年8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、65ページから67ページの「1. 農用地利用集積計画一覧表（令和6年8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。

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。

### 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（佐々本事務局次長）

ご説明いたします。総会議案書68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、69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、70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、71ページの「1. 農用地利用集積等促進計画（配分）（案）（豊北区域分）」と、72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。

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集積等促進計画（配分）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。

全員挙手と認めます。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いたします。

### 議長（山田会長）

次に、日程第7「議案第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」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（佐々本事務局次長）

ご説明いたします。

総会議案書73ページをお開きください。過去に資材置場を目的に農地転用許可された8件の現地確認の方法について、先月の総会終了後、農地専門委員会で協議し、次のとおり提案させていただくものでございます。

現在、毎月実施している現地確認を、令和6年4月1日付け、「農地法関係事務処理要領」の一部改正に伴い、6箇月に一度に変更し、調査月は、毎年6月と12月に固定しようとするものでございます。

なお、確認者については、引き続き、農業委員及び事務局職員又は事務局職員とし、調査月の総会にてご報告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、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」、賛成の委員の挙手を求めます。

全員挙手と認めます。

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8「報告第1号」から日程第20「報告第13号」までを一括して、事務局より報告を求めます。

### 事務局（藤山事務局長補佐）

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から7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、25件ございました。

8ページ、報告第2号「農地法第4条第1項第7号の規定による転用届出について」は、2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。

9ページ、報告第3号「農地法施行規則第29条第1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。農業委員による現地確認を行い、専決により、受理通知書を交付いたしました。

15ページ、報告第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の承認について」は、3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により専決により承認いたしました。

33ページから34ページ、報告第5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、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。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。

35ページ、報告第6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、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、通知を交付いたしました。

36ページ、報告第7号「農地転用事業計画の変更届出について」は、2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。

37ページ、報告第8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。

38ページ、報告第9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。

39ページ、報告第10号「相続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、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、専決により、証明を交付いたしました。

40ページ、報告第11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2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。

41ページから42ページ、報告第12号「農地の転用事実に関する証明について」は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。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。

43ページから45ページ、報告第13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13号につきまして、ご意見、ご質問等ございませんか。

#### **伊田喜弘委員**

議席番号13番、伊田です。運営について確認をしたいのですが、先ほどの、専門委員会に諮って、確認を半年に1回としたと事務局から説明がありました。専門委員会を開いたら、専門委員会の意見をこの場で発表していただくのが運営上いいのではないですか。専門委員会の位置づけは、どのように考えていますか。

#### **議長（山田会長）**

事務局は、説明をお願いします。

#### **事務局（足立事務局長）**

以前も同様のご意見をいただいていたと思います。確かに、専門委員会でお話していただいた内容につきましては、まず委員長からご報告していただき、その内容については事務局から説明させていただくと、今後はそのように運営させて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**

了解しました。

**議長（山田会長）**

今後は、専門委員会の代表の方は、よろしくお願いいたします。

他に、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4回定例総会の閉会」を宣告いたします。

(終了時刻 10時40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.....