

## 令和6年度第8回 下関市農業委員会総会議事録

日 時 令和6年11月14日(木)  
午前9時30分 ～ 午前12時00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 14 名  
欠 席 総 数 4 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	欠席
4	松倉 公一	欠席
5	田崎 育子	出席
6	岡本 住子	出席
7	下田 敏純	出席
8	加藤 ソメ	出席
9	石田 安男	出席
10	田上 光義	出席
11	河本 隆一	欠席
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8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14名、欠席委員は4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8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5番、田崎育子委員と、議席番号7番、下田敏純委員の、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。

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、6番を除いた1番から9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（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。本件は、登記地目、田2筆ですが、現況地目は、畑で、合計面積は、458㎡、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、下関市役所長府支所から南西へ、約3.3kmに位置している、市街化区域内の農地です。

申請理由は、県外に居住し、農業経験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、譲受人の自宅から■■■■ mの距離に位置しており、譲受後は、菊を栽培する予定で、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、畑1筆で、面積は、636㎡、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、下関市役所彦島支所から南へ、約2.4kmに位置している、市街化区域内の農地です。

申請理由は、県外に居住している譲渡人の要望に、叔父である譲受人が応じ、農業を始めるものでございます。なお、譲受人は、現在農地を所有してはおりませんが、同地区で、10年間、大根や人参等の栽培経験はございます。申請地は、譲受人の自宅から■■■■ mの距離に位置しており、譲受後は、大根や人参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、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3筆、畑1筆で、合計面積は、5,351㎡、位置図は11、12ページ、公図は、13ページから15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4.2km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、高齢で耕作が困難な譲渡人の要望に、譲受人が応じたものでございます。申請地は、譲受人の自宅から■■■■ mの距離に位置しており、譲受後は、水稻やニンニク、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。

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、田3筆で、合計面積は、2,635㎡、位置図は16、17ページ、公図は、18、19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3.1km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、高齢で耕作が困難となり農業後継者もないことから、知人の紹介により譲受人に申し出たもので、譲受人は、地元農家の指導を受けながら、新規に農業を始めるものです。申請地は、譲受人の自宅から■■■■ kmの距離に位置しており、譲受後は、キャベツやきゅうり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。

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、畑1筆で、面積は、214㎡、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、下関市役所川中支所から南西へ、約1.5km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、高齢で耕作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。申請地は、譲受人の自宅から近く、譲受後は、オクラを栽培する予定で、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、田3筆で、合計面積は、5,004㎡、位置図は35、36ページ、公図は、37ページから40ページをご覧ください。申請地は、JR山陰本線安岡駅から北東へ、約1.6km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、譲受人が、新規に農業を始めるため、知人である譲渡人に要望したものでございます。なお、譲受人は、初めての農地取得ですが、地元農家の指導を受け、また、農業経験豊富な人材も雇用する計画となっております。申請地は、譲受人の自宅から■■■■ kmの距離に位置しており、譲受後は、柚子を栽培する予定で、売買による所有権の移転となっております。

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、田1筆で、面積は、149㎡、位置図は41、42ページ、公図は、43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、農業後継者もない譲渡人が、不動産会社の仲介により譲り渡すもので、譲受人は、申請地に隣接する土地及び建物と共に取得し、菊川地区で農業を始めるものでございます。申請地は、転居予定の住宅から近く、譲受後は、白菜やキャベツ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。

総会議案書4ページをお開きください。9番、申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。申請地は、登記地目、田11筆と畑1筆、現況地目が畑2筆の全14筆となります。合計面積は、8,845㎡、位置図は44ページから47ページ、公図は、48、49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から北西へ、約900mから1.2kmに位置している農地で、■■■■、■■■■、■■■■、■■■■、■■■■、■■■■の6筆は、過去に農業公共投資の対象となった農地で、残りの8筆は、農業振興地域内の農用地となります。

申請理由は、高齢で通作及び耕作が困難な譲渡人が、不動産会社の仲介により

譲り渡すもので、譲受人は、申請地に隣接する土地及び建物と共に取得し、豊北地区で農業を始めるものでございます。なお、譲受人は、現在農地を所有してはおりませんが、3年間借地にて、黒豆の栽培、自宅敷地内で、果樹やミョウガ等の栽培経験はございます。申請地は、転居予定の住宅から■■■■ kmの圏内に位置しており、譲受後は、水稻、黒豆、ネギ、ミョウガ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。

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番及び2番の案件につきまして、議席番号2番、木村貴志子委員、報告をお願いいたします。

### 木村貴志子委員

議席番号12番、木村です。令和6年11月6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。

まず、1番の案件について、調査結果をご報告いたします。譲渡人は、相続した農地で、耕作経験のないことから譲受人に申し出たものです。譲受人は、周辺の農地を親族で所有しており菊の栽培などを行っていることから、何ら問題ないと思われま。す。408㎡の方はきちんと管理されており、50㎡の方は荒れてはおりますが耕作可能な農地だと思えます。

続いて、2番の案件について、調査結果をご報告いたします。譲受人と譲渡人は親戚関係にあり、■■■■ が■■■■ に譲り渡そうとするものです。譲受人は、現在、農地を所有しておらず新規で始めるということです。農地については、きちんと管理されており、何ら問題ないと思われま。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、3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。3番の案件について、調査結果をご報告いたします。

11月8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。申請概要は、事務局から説明のあったとおりです。現地は雑草が生い茂り、複数年、耕作実績のない農地と思われましたが、次期作営農は可能と思いました。

譲受人は、建設業を営みながら所有耕作地約1haで農業を行っており、高齢で耕作困難な譲渡人の要望に応じたものです。

譲受後の計画では、水稻や自己消費の野菜を栽培する予定です。耕作放棄地の解消に寄与する事案と考えます。

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。4番の案件について、調査結果をご報告いたします。

令和6年11月5日、農業委員2名、事務局職員1名で現地確認を行いました。現地は、草刈等はされておりますが耕作はされていないような農地でした。この度、                    をされている方が農業をやってみたいと思われている中、                    の紹介でこの農地を取得されて、通いで野菜を耕作されたいということです。農機具は                    に借りながら、指導も受けながら、最初のうちは自家用野菜から始めて、いずれは道の駅やスーパーでの販売も考えているということです。農業経験はない方ですが、大変意欲があると感じました。

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、5番及び7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。まず、5番の案件についてですが、令和6年11月

6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。申請地は、川中坵田地区の下関北バイパスのそばにあり、譲受人の住宅の裏山にある段々畑が笹で生い茂り、ここが申請地かどうか分からない状況でした。譲受人の説明を受け、確認することができました。譲渡人は、高齢で耕作が困難になり、隣接する譲受人に申し出たもので、売買による所有権の移転です。譲受人は近くで耕作もしていることから管理ができると思い、申出に応じたものです。取得後はオクラの栽培をするということです。草刈機、耕運機、納屋もあると言われていました。何ら問題ないと思われます。

続いて、7番の案件について、調査結果をご報告いたします。令和6年11月6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。申請地は、済生会下関総合病院の南側に位置する整備された水田5004㎡です。譲受人は、申請地から■■■■ kmに住まわれている方で、新規で農業を始めるため、知人である譲渡人に申し出たもので、譲渡人は高齢で耕作が困難なことから要望に応じたものです。売買によるものです。詳細は事務局の説明のとおりです。申請の際に添付された営農計画書によると、農地取得後は畑に転換して柚子200本を栽培し、加工品としての販売を目的とされています。周辺農地の利用に対する影響及び調整については、下関土地改良区に所属し水利調整を図るとされています。また、農業経験豊富な人材も地元から3名雇用する計画であることが記載されています。安岡地区の新しい農業の発展につながっていくのではないかと思います。

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、8番の案件につきまして、本日、河本隆一委員が欠席ですので、事務局が代理で報告をいたします。

### 事務局（稲田主任）

河本隆一委員が本日欠席のため、現地調査の報告を言付かっておりますので、事務局が読み上げます。

議席番号11番河本です。8番の案件について、調査結果をご報告いたします。令和6年11月5日、農業委員2名、事務局職員1名で現地確認を行いました。譲受人は■■■■の農地を取得し、新たに農業を始めるものです。取得した農地には、白菜、キャベツ等の自家用野菜を栽培する予定です。何ら問題ないものと思われます。

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、9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

議席番号17番、岩本です。9番の案件について、調査結果をご報告いたします。

令和6年11月6日、農業委員2名、事務局職員1名で現地確認を行いました。申請内容については、事務局の説明のとおりです。譲受人は会社を退職した後に農業を営みながら生活したいと農地を探していたところ、条件を満たす申請地を見つけ、不動産会社の仲介により宅地や住宅と一緒に購入することとなったものです。

譲渡人は、市内に住んではいるものの、高齢で農業後継者もないことから、譲受人の申出に応じたものです。譲受人は県外からの移住者ですが、農作業の経験があり、農地を有効に活用できるものと期待でき、問題ないと判断いたしました。

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。

### 阪田実委員

議席番号1番、阪田です。3条の土地の売買について、不動産会社の仲介によりとありますが、これまで、このように不動産会社が関わっていたことはありますか。初めてのことでですか。

### 議長（山田会長）

事務局、お願いします。

### 事務局（岡本主任）

総会で、事務局から同様の案件で説明をしたのは、今回で2回目となります。

### 阪田実委員

新規で農業をされるということですが、昨年でしたが上田部の方に新規に入られて、研修を受けてアスパラか何かを栽培するというので、農業委員会で許

可をしましたが、たまにそばを通りますが、その農地は一切何もされておられません。新規で農地を取得される場合は、審査を厳しくしなければ、農地が何に変わるか、変わる経過について農業委員会がどれほど関わりを持っていたか、どれほど責任を持つか、これからは問われることが多くなると思います。農業委員会が許可したあと、どれほど関わりを持つかは重要な点だと思いますので、その点は気を付けていただけたらと思います。

#### 議長（山田会長）

阪田委員が言われたことは意見として受け止めまして、今後の活動に生かしたいと思います。

他に質疑はございませんか。

#### 岩本憲慈委員

議席番号17番、岩本です。先ほど、現地調査の説明をいたしましたでしたが、その時に本人がいれば確認が出来てきちんと話もできるのですが、会えませんでしたので、今後は、このように不動産会社が間に入るときは本人のことをよく確認をして、事務局はそのことを現地確認のときに説明するといいいと思います。

#### 議長（山田会長）

他に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5番まで及び7番から9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。

#### 議長（山田会長）

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。

（委員 退席）

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2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。登記地目は、田5筆で、合計面積は、13,952㎡、位置図は24ページから29ページ、公図は、30ページから34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3.8kmに位置している2筆、北東へ、1kmに位置している2筆、西へ、約200mに位置している1筆で、5筆全てが、過去に農業公共投資の対象となった農地となります。

申請理由は、高齢で耕作が困難となり農業後継者もない各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、          km圏内に位置しており、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。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）

質疑の前に、6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。3番の案件について、調査結果をご報告いたします。11月8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、それぞれ営農が行われている農地でした。

譲受人は、所有耕作地6.9haを有する大規模農家で、更に経営規模拡大を考えていたところに、譲渡人3名からの申出があり、それに応じたものです。

譲受人の営農実績は申し分なく、何ら懸念事項はないと考えます。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

#### 議長（山田会長）

事務局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」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。  
それでは、          委員は着席をお願いいたします。

(委員 着席)

### 議長（山田会長）

次に、日程第2「議案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。

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、ご説明いたします。総会議案書50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、転用面積は、290㎡、位置図は、51ページから53ページ、公図は  
54ページ、土地利用計画図は55ページをご覧ください。申請地は、下関市役  
所豊北総合支所から北西へ約1kmに位置している、過去に農業公共投資の対  
象となっていない小集団の農地で、「第2種農地」となります。

転用目的は、自宅への進入路及び駐車場の整備を目的に、農家住宅の敷地拡張  
を行うものでございます。本案件の一体利用地2筆は、自己所有地で、残りの一  
体利用地は、法定外公共物となりますが、担当課との協議により、下関市長あて  
に、誓約書が提出されており確保は確実で、全体面積が、1,000㎡を超えて  
おりますが、法面部分及び進入路部分等を除く有効実測面積は、914.77㎡  
になることから計画面積は、土地利用計画からみて適当と判断させていただきました。  
申請地には、隣接した農地はございません。汚水は、公共下水道で処理  
され、一部は、汲み取り式で、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。なお、本案件は、追認案件で、昭和5  
7年以前に、前所有者である申請人の父親が、進入路及び駐車場を整備していた  
ことから、下関市農業委員会会長あてに、始末書が提出されております。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。

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

議席番号17番、岩本です。9番の案件について、調査結果をご報告いたします。

令和6年11月6日、農業委員2名、事務局職員1名で現地確認を行いました。申請内容については、事務局から説明があったとおりです。

申請者の父親が昭和57年に自宅を建てるために、自動車が進入でき駐車も可能なように申請地を農地法の許可なく進入路と駐車場として工事したもので、申請地を含めた不動産の売却を検討する際に気づき、この度の申請となったものです。追認案件ではありますが、長年自動車の進入路と駐車場として管理しており、致し方ないものと判断いたしました。

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2号 農地法第4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。

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3「議案3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。

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、ご説明いたします。

総会議案書56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、転用面積は、17㎡、位置図は62ページから64ページ、公図は、65、66ページ、土地利用計画図は、67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1.1kmに位置している、過去に農業公共投資の対象となっていない孤立した農地で、「第2種農地」となります。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、農地として利用していない譲渡人の要望に譲受人が応じ、庭等の整備を目的に自己用住宅の敷地拡張を行うもので、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4筆は、譲受人の所有地です。また、一体利用地の3筆については、一部のみがこの度の敷地面積に含まれておりますが、残地部分には、住宅の建築計画があることから除外されたもので、計画面積は、土地利用計画及び建ぺい率からみて適当と判断させていただきました。申請地には、隣接した農地はございません。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しました。なお、本案件は、追認案件で、詳細な時期は不明ですが、住宅敷地の一部として利用していたことから、下関市農業委員会会長あてに、始末書が提出されております。

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57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。登記地目は、田1筆で、転用面積は、266㎡、位置図は、68、69ページ、公図は、70、71ページ、土地利用計画図は72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2.1km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、農業用施設の敷地拡張でございます。

申請理由につきましては、購入予定の農業用倉庫の敷地内では事業用の駐車スペースが確保できないことから、譲受人が譲渡人に要望したもので、売買による所有権の移転となっております。本案件の一体利用地1筆は、譲受人が購入予定で確保は確実で、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。申請地には、隣接した農地はございません。汚水の発生はなく、雨水のみ道をとおり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。この度の転用については、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。なお、本案件は、追認案件で、詳細な時期は不明ですが、数年前から、駐車場として貸し出していたことから、下関市農業委員会会長あてに、始末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、既存施設の拡張で、拡張に係る部分の敷地の面積が既存施設の敷地の2分の1を超えていないことから、農地法施行規則第35条第5号に該当し、許可基準を満たしていると考えられます。

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。登記地目は、田2筆で、転用面積は、352㎡、位置図は、73、74ページ、公図は、75、76ページ、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1.8km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、14台分の事業用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、既存の事業用及び従業員の駐車場が手狭になったことから、この度の計画に至ったもので、耕作しておらず、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、売買による所有権の移転となっております。本案件の一体利用地2筆は、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いたしました。土砂の流出対策としては、申請地には隣接した農地が一部ございますが、石垣を設置する計画となっており、汚水の発生はなく、雨水のみ市道から、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しました。この度の転用については、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。なお、本案件は、無断転用案件で、XXXXXXXXXXについては、平成9年頃に、前土地所有者の譲渡人の父親が、舗装し進入路として利用していたことから、下関市農業委員会会長あてに、始末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、「隣接する土地と一体として同一事業の用に供する場合であって、当該事業の目的を達成する上で、農地等を供することが必要であり、第1種農地の面積割合が3分の1を超えていないもの」であることから、農地法施行令第11条第1項第2号ニ及び農地法施行規則第54条に該当し、許可基準を満たしていると考えられます。

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。登記地目は、田1筆で、転用面積は、1,058㎡、位置図は、78、79ページ、公図は、80ページ、土地利用計画図は81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西へ約1kmに位置している過去に農業公共投資の対象となっていない小集団の農地で、「第2種農地」となります。転用目的は、太陽光発電設備の売買を目的に非フィットによる太陽光発電設備を設置するもので、土地及び施設の売買先については、備考欄に記載の小売電気事業者の法人になる予定です。

申請理由につきましては、太陽光発電設備の売買事業が好調なことから、新たな発電設備の設置用地を探していたところ、日当たりが良く、計画に必要な面積も確保できる申請地に計画したもので、相続により取得した農地で、農業経験もなく耕作する予定もない譲渡人が、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ます。売買による所有権の移転となっております。

本案件には、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との事前協議は、既に終了しております。土砂の流出対策としては、申請地に隣接した農地が一部ございますが、既存の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。

総会議案書60ページをお開きください。5番、説明の前に議案書の訂正がございます。備考欄の建築面積に単位が漏れておりましたので、本日お配りいたしました、議案書の訂正にてご確認願います。大変申し訳ございませんでした。

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、254㎡、位置図は82、83ページ、公図は、84ページ、土地利用計画図は、85ページをご覧ください。申請地は、下関市役所豊田総合支所から南東へ約5.5kmに位置している、過去に農業公共投資の対象となっていない孤立した農地で、「第2種農地」となります。転用目的は、貸産業廃棄物中間処理施設でございます。

申請理由につきましては、譲受人が役員を務める法人の現在の事業所敷地内では、中間処理施設を設置する面積が確保できないことから、役員会で協議し、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もいない譲渡人が、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。なお、譲受後は、全て、譲受人が役員を務める法人が事業実施者として利用する計画となっておりますので、借地申込書が提出されております。本件の一体利用地1筆は、譲受人の所有地で、残りの3筆は、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と判断させていただきました。申請地には、隣接した農地はございません。汚水は、合併浄化槽で処理され、道路側溝に、雨水は、申請地内の土水路から沈砂池にためられ、道路側溝に放流されることから、周辺農地の営農には支障ないと判断しました。なお、本案件は、無断転用案件で、令和2年12月頃に掘削を開始し、産業廃棄物中間処理施設用地として利用していたことから下関市農業委員会会長あてに、始末書が提出されております。また、計画地は、既に、造成工事も終了し、土水路、沈砂池も設置され、土地利用計画どおりに整備されておりますが、転用許可後に、所有権移転登記の後に、中間処理業の許可及び移動式破砕

施設の設置許可の申請書が提出される予定となっておりますので、工事期間が、許可後から許可後1箇年となっております。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61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。登記地目は、田1筆の一部で、転用面積は、42㎡、位置図は、86、87ページ、公図は、88、89ページ、土地利用計画図は90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、東へ約6.5kmに位置している、過去に農業公共投資の対象となっていない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、環境影響調査のための測定機器を一時的に設置するものでございます。

申請理由につきましては、計画中の風力発電事業における、環境影響調査のため、建設予定地の近傍の一の俣地区に位置する申請地を選定したもので、貸付人が、借受人の要望に応じたもので、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、申請地の残地部分で、測定機器を一時的に設置するものであり、汚水の発生はなく、雨水のみ申請地内に自然浸透又は隣接地に放流されますが、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。本案件は、一時的な利用であり、工事終了予定である、令和8年3月31日までに、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。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、「一時的な転用であって、かつ、当該利用目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められる場合」であることから、農地法施行令第11条第1項第2号に該当し、許可基準を満たしていると考えられます。

61ページに戻りまして、7番、説明の前に議案書の訂正がございます。備考欄に、一体利用地と全体面積が漏れておりましたので、本日お配りいたしました、議案書の訂正にてご確認願います。大変申し訳ございませんでした。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、4,240㎡、位置図は、91、92ページ、公図は、93、94ページ、土地利用計画図は95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東へ約1.8kmに位置している過去に農業公共投資の対象となっていない小集団の農地で、「第2種農地」となります。転用目的は、太陽光発電設備の売買を目的に非フィットによる太陽光発電設備を設置するもので、土地及び施設の売買先については、備考欄に記載の法人になる予定です。

申請理由につきましては、太陽光発電設備の売買事業が好調なことから、新た

な発電設備の設置用地を探していたところ、日当たりが良く、公道に接しており、計画規模に適した申請地を選定したもので、管理に苦慮している譲渡人が、譲受人の要望に応じたもので、譲受人からは、申請書及び事業計画書とは別に、別途、この度の計画に至った理由書及び代替地比較検討表も提出されております。売買による所有権の移転となっております。本案件の一体利用地2筆は、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、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。また、法定外公共物に電線を埋設する計画となっておりますが、工事日が決定した後に、法定外公共物使用許可申請書が提出される予定となっております。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、既に終了しております。土砂の流出対策としては、申請地に隣接した農地が一部ございますが、UVタイプの土嚢袋を設置する計画で、土地及び設備の購入者が、年3回程度、状態を確認する約束となっております。汚水の発生はなく、雨水のみ、道路側溝から河川に放流されることから、周辺農地の営農には支障ないと判断しました。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番から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。1番、2番、3番の案件について、現地確認の報告をいたします。

11月5日、農業委員2名、事務局職員1名で現地確認を行いました。1番の案件についてですが、ここは、宅地と一体利用として利用されており、全く農地としての原形はなく、近隣の方に確認したところ、おそらく圃場整備が終わった頃からそのような利用がされていたそうです。この度、所有者から移転を受けて正式に自己用住宅の敷地拡張として利用をされます。致し方ないと思います。

2番の案件についてですが、菊川で大規模農家の方ですが、空き倉庫があり、そこを購入するに当たって、隣接する農地がすでに違反転用で農地としては利用されていない所ですが、そこに農機具等を置くために、この度取得することと

なりました。これも違反転用ではありますが、周辺農地にも影響はなく、致し方ないものと思われます。

3番の案件についてですが、ここも違反転用で従来から住宅の一部として一体利用されていた農地で、農地としての機能はなく住宅の一体利用地として利用されており、後継者もおらず建物は取り壊されるということで、全体の土地を利用して周辺の事業者が事業用と従業員の駐車場として利用されます。周辺農地対策はされており、致し方ないものと思われます。

ご審議のほど、よろしくお願ひします。

### 議長（山田会長）

続きまして、4番及び5番の案件につきまして、議席番号16番、河本肇委員、報告をお願いいたします。

### 河本肇委員

議席番号16番河本です。4番及び5番の案件について、調査結果をご報告いたします。11月7日、農業委員2名、事務局職員1名で調査を実施しました。

4番の案件についてですが、譲渡人の土地は、豊田町西市から豊田湖に上がって行くくぼい所の土地ですが、長年耕作はされておりません。周辺にも耕作されている土地はありません。日当たりのいい場所を探していた譲受人が太陽光発電設備を設置し、小売電気事業者へ土地及び施設を売り渡すものです。特に問題はないと思われます。

5番の案件についてですが、譲渡人は施設に入っておられ、令和2年に仲介人から譲受人が買われたということですが、2年に中間処理施設を設置することで令和2年12月に道路工事等をはじめ開発行為届出書も令和2年12月に届出済でした。伐採及び伐採後の造林の届出書も令和2年9月に届出済ということで、ここはいつでもすぐに使えるよう機械も設置されており、周辺住人にも理解を得られているということですが、これまで一切稼働はしていないということでした。今後、破碎施設の設置許可の申請を出されるということです。プラスチックを破碎して燃料にするということでしたが、一切埃も出ず、汚水もないということで、環境には優しいものということです。

ご審議のほど、よろしくお願ひします。

### 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14番、私、山田が、報告をいたします。

### 山田正信委員

議席番号14番、山田です。6番の案件について、調査結果をご報告いたします。

令和6年11月7日、農業委員2名、事務局職員1名で現地確認を行いました。申請概要は、事務局から説明のあったとおりです。

計画中の風力発電事業における環境影響調査のための測定機器を設置するものです。約14か月の一時転用です。なお、雨水の一部が隣接地に放流する恐れがありますが、貸付人の所有地であり承諾されております。何ら問題ないと思われれます。

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、7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

議席番号9番、石田です。7番の案件について、調査結果をご報告いたします。

令和6年11月7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。概要は、事務局から説明のあったとおりです。

申請地は、8月総会で現況確認において農地判定した川棚温泉の山手の土地で、今回、売買による所有権の移転で非フィット太陽光発電施設を設置し、東京都の電力販売会社に土地とともに売却する目的で申請されたものです。

譲渡人は、遠隔地に居住しており、管理に苦慮しており農地を手放したいと考えておりました。

譲受人は、日当たりのよい場所を探していたところ、計画規模に適し、公道に接している申請地を選定し、譲渡人の承諾を得たものです。

一体利用地の2筆は、非農地判定された土地で、いずれも譲渡人の所有地であり支障はありません。汚水はなく、雨水は土嚢を設置し、自然流下で道路側溝へ落とし県道を横断し、河川に放流されます。致し方ないものと思われれます。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

### 議長（山田会長）

事務局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。

### 伊田喜弘委員

議席番号13番、伊田です。5番についてですが、事務局の説明では中間処理施設の申請を後ほど行うように聞きましたが、現在、許可は取っていないのですか。

**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。担当課への協議は始めておられますが、所有権移転をしてからでないと申請が出来ないということで、今回、このような形となっております。

**伊田喜弘委員**

許可を取っていない業者へ、農業委員会として所有権移転の許可をしてもいいのですか。

**議長（山田会長）**

事務局、お願いします。

**事務局（岡本主任）**

どちらかの許可を先に出さないといけない案件ですので、担当課との協議をしているとのことでしたので、事務局として受付をいたしました。

**伊田喜弘委員**

先ほどの説明では、令和2年にこの山林を買っている。約4年間、ずっと放置されているんです。その間、いろいろトラブルがあったのだと思う。想像です。同じ下関市の中で、農業委員会と環境部、調整してください。同時にやらないと、お互い責任を擦り合っているような感じを受ける。重要なことですよ。

**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。開発等につきましては、同時許可ということで調整できておりますが、今回のように、自己所有地でないと申請が出来ないということになると、農地法の許可がないと所有権移転が出来ませんので、今回、こういう形に

させていただいております。

#### 河本肇委員

議席番号16番、河本です。現地確認に行ったときに、その会社の役員2名もおられ、話を聞きました。譲渡人から、以前、登記はしていませんが、売買があったようです。それで、仲介人という方から買われて山林の伐採の許可とか、開発の届出はしていたが、農業委員会との関わりが分からなかったということでした。許可をした所からも、そのような話はなかったということで、業者に罪はないのかなと思います。周辺住民も最初は近くに産廃の関係がありましたので、心配はあったようですが、きちんと説明をして理解を得られたということです。令和2年以降、施設を作ったのですが、機械も置いてありましたが、稼働はしていなかったということです。

#### 議長（山田会長）

河本委員の報告又は全体を通して、何かございませんか。

#### 伊田喜弘委員

大変悩ましい案件で、事務局も苦労されたのは分かりますが、産廃処理業者なので、大変危惧しています。2年間、許可が出なかったということ、こういう業者は法律のことは詳しく勉強をされております。申請をせずに2年間放っておいたということは信じられない。この案件について、私は賛成できません。保留とします。

#### 阪田実委員

議席番号1番、阪田です。登記は変わっていないが、持ち主が変わっていたということですか。本来は農業委員会を通さなければいけない所を、全く無視して、他の人のものにしていたということですか。

#### 河本肇委員

そのようです。

#### 阪田実委員

もらった人が開発をしたのですか。

#### 河本肇委員

もらった人が開発する人に売って、その人が開発をした。

**阪田実委員**

随分、違反ではないですか。

**河本肇委員**

随分、昔の話なんだなと感じました。

**事務局（岡本主任）**

民民の何らかの話があって、権利を譲っていたということを双方が話していただいただけなので、法的には何も根拠はありません。

**木村貴志子委員**

議席番号2番、木村です。登記はされていなかったのですか。

**事務局（岡本主任）**

許可がなければ、所有権移転はできません。農地法の手続きがされていないので、農地については何もされていなかったという状況です。

**阪田実委員**

所有権移転登記はしていないけれど、もらった人は開発をしているのですね。開発許可を受けている。これは違反ではないんですか。

**事務局（岡本主任）**

林地開発の時に、農地があれば農業委員会に相談があってもいいのかと思われませんが、たぶん、今回、入り口だけですので、造成等はやっていないのではと思われれます。今回の案件は、事前に農業委員会に話がなくやってしまった案件でしたので、約1年前から事務局へ相談がありまして、追認案件ですので工事期間を入れる案件ではないのですが、許可を取らないと稼働しないということをお聞きしましたので、事務局から工事期間を入れなさいと指導した案件です。

**下田敏純委員**

議席番号7番、下田です。今の産業廃棄物の件ですが、許可がないと先に進めないということですが、もう少し環境部としっかり協議をして、今回は保留にして時間をかけてもいいのではと思いますが、いかがでしょうか。

### 議長（山田会長）

下田委員の発言に対してですが、権利の設定についてもですが、稼働の開始についても、本日の許可を経てから進めていくという事務局からの話もありましたが、事務局は、今の下田委員のお話を受けて、今後どのように話を進めていくことができますか。

実は私も河本委員と現地へ確認に行きました。私の印象かもしれませんが、業者の方は非常に誠心誠意、地元協議あるいは施設についても大変詳しい説明をしてくれました。ご承知のように、あらゆる物にプラスチックが使われ、その処理施設ということですが、我々消費者にとりましてこの施設があることは、ある意味歓迎ですが、環境にも優しい過程であると説明がありました。どこまで信用してよいかわかりませんが、話された内容を信じて今後の稼働にお願いするというしか方法はございません。河本委員さんもそのように感じられたと思っております。そしてまた、破碎して燃料にするということですので、よくある中間処理施設ということですので、下田委員さんの言われるように、確かに問題のある施設だとは思いますが、稼働してからの今後の推移をみながら、監視していくということが、我々農業委員の任務かなと思えます。

### 木村貴志子委員

議席番号2番、木村です。先ほど、事務局は、農業委員会の許可があつて自分の土地にしてしまわないと申請が出来ないと言われたんですけども、その申請が出来ないという規定はどこにありますか。条例、規則又は要綱ですか。

### 議長（山田会長）

事務局、お願いします。

### 事務局（岡本主任）

規定に関し、環境部へ確認は取っておりません。農業委員会は、見込みがあるということで、許可の対象となりますので、確認はしておりません。

### 木村貴志子委員

環境部へ確認していないのであれば、許可は望めないのではないのでしょうか。申請をすることが出来るかどうかを確認をしておらず、あくまでも業者との話ということだけで、その辺が要綱などであれば、仮申請という形である程度の環境部の審査をしていただいて、農業委員会が許可を下ろす見込みがあるということであれば環境部も許可をおろすという話があればいいのではないのでしょうか。環境部の方が所有権の移転があれば許可をするという見込みは、今、ここで

は判断できないのではないのでしょうか。

**議長（山田会長）**

事務局、どうでしょうか。

**事務局（岡本主任）**

環境部とは直接話をしておりませんが、代理人から環境部の方へ話をしておりますので、通常は申請をして受付をしてもらってくださいとか、そういう所まで確認をさせていただきますが、今回は、そのような内容でしたので、このような受付をしております。

**議長（山田会長）**

他に質疑は、ございませんか。

この件につきましては、少しお時間をいただきたいと思います。休憩とします。

（休憩）

**議長（山田会長）**

それでは、採決します。「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」、5番を除く案件について、「許可」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

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。

5番の案件については、後ほど、事務局からの説明を待ちたいと思います。

なお、2番、3番、6番及び7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 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（佐々本事務局次長）**

それでは、ご説明いたします。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。位置図は、

97、98ページ、公図は99ページで、土地利用計画図は、100ページをご覧ください。変更内容は、工事期間の延長で、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、工事期間内での事業完了が困難な状況になった為、工事期間の延長を行うものでございます。本件の許可日は、令和3年5月17日で、工事期間は、許可後2箇年、申請時に、許可後、1年6箇月、令和4年11月17日までに、当該売買予定地の全てを販売できない場合には、販売出来なかった土地に当社自ら住宅を建築することが確約されていたことから、特定建築条件付売買予定地の要件を満たし、許可された案件ではございます。しかしながら、農地転用事実の証明願に添付された、土地売買契約書を確認したところ、2区画について、令和4年11月17日以降の、令和5年12月16日と令和6年9月18日に契約締結がなされておりましたので、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。承認相当で致し方ないと判断させていただきました。ただ今後、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ての、ご審議になると考えています。

本件については、工事期間の延長で、軽微な変更ではございますが、以上の理由により議案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、本日、河本隆一委員が欠席ですので、事務局が代理で報告をいたします。

### 事務局（稲田主任）

河本隆一委員が本日欠席のため、現地調査の報告を言付かっておりますので、事務局が読み上げます。

議席番号11番河本です。1番の案件について、調査結果をご報告いたします。

令和6年11月5日、農業委員2名、事務局職員1名で現地確認を行いました。この案件は、特定建築条件付売買予定地として、令和3年5月17日付けで許可され、その後、令和3年10月18日に土地利用計画の変更がされています。本来なら、令和5年5月までに事業を完了すべきですが、この度、約1年半遅れで期間延長に係る変更承認申請があったものです。申請書類には遅れの原因を記

載した「工事着手遅延の理由書」が添付され、理由書には土地の売買契約において2度に渡り不履行となったこと、令和6年9月に売買契約が成立し、10月に建築工事に着手したことの記載がありました。現地の状況ですが、4区画のうち3区画は完成し、残りのひと区画について、住宅建築に着手し、基礎が完成していました。建築途中であり、延長申請のあった令和7年3月31日までは完了が見込まれますので、事務局の判断どおり「承認相当」で致し方ないものと判断しております。

しかし、今後同じような目的の第5条申請があった場合は、今回の件も含め厳しく審査することになりますし、今回のように遅延の理由があったとしても、せめて期限内の変更申請と審査を行うべきと思います。このような案件が多々あるように思いますので、事務局には早めのチェックをお願いします。

ご審議のほど、よろしくお願いします。

#### 議長（山田会長）

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

ないようですので、質疑を打ち切り採決します。

それでは、「議案第4号 農地法第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。

#### 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（佐々本事務局次長）

それでは、ご説明いたします。総会議案書101ページをお開きください。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、320㎡、申請地の位置図は、106、107ページ、公図は、108ページ、合わせて、現地調査時の写真をご覧ください。申請地は、下関市役所長府支所から南西へ、約1.7kmに位置する土地でございます。

令和6年11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、現地調査時の写真のとおり、一部に灌木が繁茂し、山林に囲まれた孤立した農地でしたので、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。

2番、3番、4番は、同じ区域に位置しておりますので、合わせてご説明いたします。総会議案書は、102、103ページとなります。

2番の登記地目は、田2筆で、合計面積は、1,831㎡、3番の登記地目は、田1筆、畑1筆で、合計面積は、2,769㎡、4番の登記地目は、田1筆、畑2筆で、合計面積は、5,239㎡、申請地の位置図は、109、110ページ、2番の公図は、111ページから113ページ、3番の公図は、114、115ページ、4番の公図は、117ページから120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豊洋台支所から北東へ、約1kmから1.2kmに位置する土地で、2番の申請地■■■■■、3番の申請地■■■■■、4番の申請地■■■■■、■■■■■は、隣接地との境界が確認できない筆界未定地の土地でございます。その為、申請地の正確な位置が確認できませんでしたので、総会議案書記載の方法により調査をいたしました。

令和6年11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。

2番の申請地、■■■■■でございますが、申請地の一部に灌木等は確認できましたが、現況確認書交付事務取扱要領第5条に規定する非農地としての認定基準に該当しないとの判断になっております。残りの申請地6筆については、山林化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。

総会議案書104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、畑2筆で、合計面積は、52㎡、申請地の位置図は、121ページから123ページ、公図は、124ページをご覧ください。本件は、現地調査時の写真はございません。申請地は、下関市役所彦島支所から北西へ、約1.1kmに位置する土地でございます。

令和6年11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、議案書記載のとおりでございました。

申請地は、公共事業や周辺開発に伴う残地ではございませんが、狭小・不整形な土地で、耕作は困難な土地であり、現況確認書交付事務取扱要領第5条第4号に該当し、「非農地」との判断になっております。

104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4筆で、合計面積は、999㎡、申請地の位置図は、125ページから128ページ、公図は、129、130ページをご

覧ください。なお、126ページ、127ページ、128ページの航空写真では、印刷の影響で申請地の位置確認ができませんので、本日、お配りしております、航空写真をご覧ください。申請地は、下関市役所豊北総合支所から北西へ、約1kmと1.2kmに位置する土地でございます。

令和6年11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1名で現地調査を行い、現地調査時の写真のとおり、申請地は、山林化しておりますので、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。

総会議案書105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。申請地は、登記地目が田の2筆と、登記地目は、宅地でございますが、農地台帳に現況地目「畑」として登録されている1筆で、合計面積は、128.95㎡、申請地の位置図は、131ページから133ページ、公図は、134ページから136ページをご覧ください。本件は、現地調査時の写真はございません。申請地は、下関市役所王司支所から北西へ、約4.6kmに位置する土地でございます。

令和6年11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。

申請地は、公共事業や周辺開発に伴う残地ではございませんが、狭小・不整形な土地で、耕作は困難な土地であり、現況確認書交付事務取扱要領第5条第4号に該当し、「非農地」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番及び5番の案件につきまして、議席番号2番、木村貴志子委員、報告をお願いいたします。

### 木村貴志子委員

議席番号2番、木村です。令和6年11月6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。

まず、1番の案件について、調査結果をご報告いたします。現地は、本当に山林に囲まれた土地で、過去に耕作されていたことがあるのだろうかというような状況でしたので、全員一致で「非農地」と判断いたしました。

続いて、5番の案件について、調査結果をご報告いたします。現地は、とても狭く細い土地で、日当たりも悪く、耕作に向いているとは言い難い土地でした。

全員一致で「非農地」と判断いたしました。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

### 議長（山田会長）

それでは、2番、3番及び4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。令和6年11月7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。

まず、2番の案件について、調査結果をご報告いたします。場所は、吉見上から一ノ瀬、石印寺、白滝となっておりますが、石印寺の所から国道に向かって旧農免道路から300mぐらいに位置する所で、                    については、雑草というかセイタカアワダチソウが伐採され綺麗になっておりました。写真で見ますと、撮影場所、1番、2番となっております。右側に、拡大して見ますと、ハウスがあります。ハウスの中には、枯れたミカンの木が3本ありました。                    については「農地」と判断いたしました。

続いて、3番、4番の案件につきましては、いずれも山林化しておりました。昔、オレンジの自由化というのがあり、減反政策として、おそらくミカンの木が植えてあって、ミカンが抜根され、そのまま放置され山林化したようでした。筆界未定となっておりますが、実際に、どこがどこか分かりませんでしたので、タブレットで位置を確認して今ここだと確認できるぐらいで、境は分からないほど山林化しておりました。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

### 議長（山田会長）

それでは、6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

議席番号17番、岩本です。6番の案件について、調査結果をご報告いたします。

令和6年11月6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名で現地確認を行いました。昭和50年頃まで耕作していたが、その後、休耕したとのことで、現在は、申請地の周辺も含め全体的に山林化しており、「非農地」と判断いたしました。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

### 議長（山田会長）

それでは、7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。11月7日、農業委員2名、最適化推進委員1名、事務局職員2名で現地調査を行いました。現地は、本当に狭く、133ページの写真を見るとちょっと広いようにも見えますが、何もできないような土地でした。まだ間に用水路がありまして、なぜこんな所に用水路があるのかなと、なぜこれが農地として残っているのか不思議でならないような土地でした。全員一致で「非農地」と判断いたしました。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

### 議長（山田会長）

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

ないようですので、質疑を打ち切り採決します。

「議案第5号 現況確認について」、2番のうち地番 [REDACTED] については「農地」とし、1番並びに2番のうち地番 [REDACTED] 及び3番から7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6「議案第6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 [REDACTED] 番、[REDACTED] 委員が該当していますので、退席をお願いいたします。

（委員 退席）

それでは、事務局の説明を求めます。

### 事務局（佐々本事務局次長）

ご説明いたします。総会議案書137ページをお開きください。1番、この案件は、令和6年12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、138ページから140ページの「1. 農用地利用集積計画一覧表（令和6年12月1日公告予定分）」をご覧ください。

別紙「議案第6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。

「議案第6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。

それでは、■■■■委員は着席をお願いいたします。

（委員 着席）

### 議長（山田会長）

次に、日程第7「議案第7号 農地売買等事業に係る農用地利用集積等促進計画の策定要請について」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141ページをお開きください。この案件は、

農地中間管理事業の推進に関する法律による手続きを活用した農地売買等事業により、所有権移転を行うものでございます。これまでの農地売買等事業は、農業経営基盤強化促進法の所有権移転による手続きで行っていましたが、今年度から、農地売買等事業の活用にあたっては、農地中間管理事業の推進に関する法律（いわゆる機構法）により実施することとなりました。

議案第7号関係資料の1ページをご覧ください。農地売買等事業についての流れなどを記載しております。

公社が農地の中間保有を行い、売り手から買い手への権利移転のお手伝いを行うもので、売り手、買い手の方にはメリットなどもあるものとなっております。2ページには、事業の要件を、3ページには、事業の事務手順を記載しています。このたび、この事業を利用したいとの申し出がありましたので、公社と調整を図り事務を進めております。

議案書の142ページをご覧ください。公社が買い入れ及び売り渡しを行う情報を農用地利用集積促進計画（案）としてまとめたものでございます。

この度の促進計画（案）ですが、川中地区における売買による所有権移転に係るもので、対象農地は1筆、地目は田で、面積は5,107㎡です。従前から買い手と利用権を設定していたものを、公社を介しての所有権移転に至ったものでございます。当該地では、既にハウスでの葉物野菜の栽培を行っております。関係資料3ページの事務手順の農業委員会の欄の中ほどに、太枠で囲んでおります、「総会決議（促進計画策定要請～買入・売渡一括～）」の箇所になりますが、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第11項及び山口県農地中間管理機構の事業の特例に関する規程第7条第2項に基づいて、公社へ促進計画策定要請についてお諮りいただくものでございます。

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、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 農地売買等事業に係る農用地利用集積等促進計画の策定要請について」、原案のとおり「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」と決しましたので、農地中間管理機構である、

公益財団法人やまぐち農林振興公社に農用地利用集積等促進計画の策定について要請いたします。

### 議長（山田会長）

次に、日程第8「報告第1号」から日程第17「報告第10号」までを一括して、事務局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。

総会報告書1から3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、9件ございました。

4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。

5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。

6ページ、報告第4号「農地転用事業計画の変更届出について」は、1件ございました。

内容につきましては、記載のとおりでございます。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。

7ページ、報告第5号「現況確認について」は、4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、現況確認書交付事務取扱要領により番号1番から3番については、現況確認書を交付いたしました。

4番につきましては、議案第5号3番と同時に現況確認書を交付いたしました。

18ページ、報告第6号「農地台帳への登録について」

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、申出地を農地と認定しましたので、土地台帳に登録いたしました。

20ページ、報告第7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、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、証明を交付いたしました。

21から23ページ、報告第8号「農地法第18条第6項の規定による通知について」は、利用権で設定されていた賃貸借の合意解約が9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。

24から25ページ、報告第9号「農地の転用事実に関する証明について」は5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。

26ページ、報告第10号「特定建築条件付売買予定地に係る状況報告について」、本件は、既に登記地目が宅地となっておりますので、農地の転用事実に関する証明証の交付は不要ではございますが、許可条件であります、土地売買契約締結の状況、建築請負契約締結の状況、建築確認の状況が確認できる書類が提出されたものでございます。

審査結果については、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10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、続いて、先ほど保留といたしておりました、日程第3「議案3号 農地法第5条第1項の規定による許可について」の5番について、事務局の説明を求めます。

#### **事務局（足立事務局長）**

議案第3号5番の案件につきまして、時間を取りまして大変申し訳ございませんでした。ご説明いたします。

確認いたしましたところ、現在、環境部と事前協議中ということで、土地の確保が確実なものということで、所有権の移転ということではなく、環境部の方の説明があいまいな所があったようでございます。今回の案件ですが、あくまでも第5条第1項の許可ということでございまして、確かに産業廃棄物の中間処理施設ということで、みなさんに大変ご心配いただいているところでございますが、農業委員会といたしましては、農地法第5条の取扱の形で判断せざるを得ません。その中で、どうあるかという、必要な書類、条件、農地の種別、その他必要な書類、他の農地に影響を及ぼすかどうか、その辺を判断して第5条の農地

転用ができるかできないかとなります。委員のみなさんがご心配されているように、産廃であるとか、その後の担保がどうなのかということはございますが、状況で判断していくしかございません。私どもが確実性として判断しておりますところは、最初の方でも説明させていただきましたが、土水路と沈砂池がすでに設置されているということでございまして、計画どおりに事業がなされるという確実性があるということで、用地が必要であるということ、周りの農地に影響を及ぼすことがないということ、最後にその事業の実現性が見込まれるかという3つですが、今回の許可は致し方ないということで事務局は考えております。確かに、産廃というところではありますが、そこは農地法で、そこまで農業委員会と言うのは難しいところで、環境的に今後どうなっていくかという話になりますと、環境部の方で確認をしていくということになっていくかと思っております。農業委員会としては、明確に、その事業を実施する見込みがないなどがないと、不許可にできないと国からも示されております。

保留というご意見をいただきましたが、保留としてもたぶん、これ以上のことにはならないかなということでございます。下関市農業委員会として、どういう判断をするかというのは、あくまでも総会での判断ということになります。状況的には変わらないと思っておりますので、出来れば、今日ご判断をいただければと思います。以上でございます。

#### **議長（山田会長）**

事務局からの説明について、ご意見があれば賜りたいと思います。

#### **伊田喜弘委員**

議席番号13番、伊田です。説明をいただきまして、ありがとうございます。大変難しい判断を我々は迫られている状況であると認識をしたわけですが、先ほどの意見の中で1点ですが、環境部の方で許可をお出しになる見通しがある場合は許可が出来ると、その辺のことをもう少し説明していただきたいのと、それから現地調査の中で、汚水が出る可能性について、水路の設備関係をご確認いただいているのかどうか、その2点を確認させてください。

#### **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。まず、汚水については、合併浄化槽を設置しております。合併浄化槽から管路を通過して道路側溝に行く計画となっております。雨水につ

いては、申請地内に土水路が設置されておりますので、その土水路を通して沈砂池、そこで一旦貯められて濾過された分が道路側溝に行く、そのようなものが設置されているということは、道路の方からの指導だったのか、隣地の方からの指導があったのかは分かりませんが、もうそのような形で設置がされております。

それから、環境部の今回の2つの申請についての状況ですが、それについても先ほど確認いたしました、それはもちろんわかりません。農業委員会でも質疑があったように、これから審査をしての判断になりますので、今の時点で許可が出るのか、出ないという回答ができませんという回答でございました。

以上でございます。

### 伊田喜弘委員

何とも言いようのない回答だと思いますが、わかりました。

### 議長（山田会長）

所有権の移転をして、環境部に申請をして審査されるということです。他にございませんか。

ないようですので、この件につきまして、お諮りをいたします。

「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」、5番の件について、「許可」とすることに賛成の委員は挙手をお願いいたします。

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。

以上をもちまして「令和6年度第8回定例総会の閉会」を宣告いたします。

(終了時刻 12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.....