

令和3年度第11回 下関市農業委員会総会議事録

日 時 令和4年2月15日(火)
午前9時30分 ～ 午前11時20分
場 所 菊川ふれあい会館 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 17 名
出 席 総 数 17 名
欠 席 総 数 0 名

議番	氏 名	出欠
1	阪田 実	出席
2	新久保 克己	出席
3	欠 番	—
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

事務局長外 4 名

傍聴人なし

令和3年度第11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17名のうち、出席の委員は17名、欠席委員は0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となっておりますので「農業委員会等に関する法律第27条第3項」の規定に基づきまして、本日の総会が「成立いたしますこと」をご報告申しあげます。

それでは、山田会長からご挨拶を賜りまして、「下関市農業委員会総会会議規則第6条及び第7条」の規定に基づき、議長である会長の「開会の宣告」の後、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、事務局から報告のあったとおり、出席委員数が過半数でございます。本日の総会は成立いたしますので「令和3年度第11回定例総会の開会」を宣告いたします。

それでは、議事に入ります前に、議事録への署名委員を定めさせていただきます。総会会議規則第19条第3項に、議長である私のほか2名の委員が署名するよう規定されておりますので、私から指名させていただきます。

本日の総会の議事録署名委員に、議席番号12番 坂田謙祐委員と、議席番号13番 伊田喜弘委員のご両名を指名させていただきます。よろしく願いいたします。

それでは、議事に入ります。日程第1「議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可について」をお諮りします。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局（中川事務局長補佐）

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。

登記地目は田1筆、面積は3,441㎡、位置図は3、4ページ、公図は5ペ

ージをご覧ください。

申請地は、下関市役所豊田総合支所から北西へ約4.7 km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ございます。

申請理由は、譲渡人が酪農経営を継続するために、譲受人所有の山林との交換を希望し、その申し出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、XXXXXXXXXXの距離に位置しており、譲受後は水稻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。

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3,081㎡、位置図は6、7ページ、公図は8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東へ約750 m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、高齢となった譲渡人の要望に、娘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XXXXXXXXXXの距離に位置しており、譲受後は水稻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。

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2筆、合計面積は1,978㎡、位置図は9ページから11ページ、公図は12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東へ約1 km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、耕作が困難となり農業後継者がいない譲渡人の要望に、譲受人が応じたものでございます。

申請地は、譲受人の自宅からXXXXXXXXXXの距離に位置しており、譲受後は水稻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。

なお、譲受人は、3番の申請農地だけでは、取得要件であります30aに達しないことから、議案第1号2番の許可が前提となります。

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1筆、面積は3,501㎡、位置図は13、14ページ、公図は15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た農地でございます。

申請理由は、農業経験がなく県外に居住している譲渡人の要望に、前耕作者である譲受人が応じたものでございます。

申請地は、譲受人の自宅から■■■■の距離に位置しており、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。

登記地目は畑1筆、面積は611㎡、位置図は16、17ページ、公図は18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西へ約1.1km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維持管理や耕作ができ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、譲受人の自宅から■■■■の距離に位置しており、譲受後はハウレンソウやブロッコリー等の野菜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。

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1筆、面積は3,312㎡、位置図は19、20ページ、公図は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北へ約4.4kmに位置している、過去に農業公共投資の対象となった農地でございます。

申請理由は、農業後継者がいない譲渡人の要望に、前耕作者である譲受人が応じたものでございます。

申請地は、譲受人の自宅から■■■■の距離に位置しており、譲受後は、水稻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。

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、担当委員に現地調査の結果の報告をお願いします。

なお、報告にあたっては、個人情報保護の観点から、個人名等を直接に使わず、譲渡人、譲受人等と表現するようにお願いします。

1 番の案件について、私、議席番号 1 4 番 山田正信が報告いたします。

山田正信委員

1 4 番山田です。2 月 8 日、農業委員 2 名と事務局職員 1 名で現地調査をいたしました。申請地は、中山間地ながらも比較的広い水田地域でございまして、譲渡人の自宅裏の山林が譲受人の所有のため、畜産業を営むにあたり取得を要望したことに、規模拡大を考えていた譲渡人が交換に応じたものです。譲受人は以前にこの農地での耕作経験があり、その周辺農地も耕作いたしております。また、一連の耕作作業機械を有しておりまして、担い手として活躍しておられます。なんら問題ないと思います。ご審議のほどよろしく願いをいたします。

議長（山田会長）

続きまして、2 番及び 3 番の案件について、議席番号 2 番 新久保克己委員、報告をお願いします。

新久保克己委員

2 番の新久保です。2 番と 3 番の案件につきまして、現地確認の結果を報告します。2 件とも、2 月 8 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 2 番ですけれども、現地確認時は、水稻の形跡がございまして、よく管理されておりました。申請内容は、譲渡人が耕作困難なため、娘であります譲受人に贈与するものであります。譲受人と譲渡人は同居し、いままで共同で農作業を行っており、今後も営農活動の拡大をはかる予定であります。次に 3 番の案件です。申請内容は、耕作が困難な譲渡人が、規模拡大をはかろうとする譲受人に贈与しようとするものです。贈与後は水稻を作付ける計画であります。譲受人は 2 番と同一人物でございまして、2 番で耕作に必要な面積が議決されることが、本案件の議決条件であろうかと思っております。ご審議のほどをよろしく願いいたします。

議長（山田会長）

続きまして、4 番の案件について、議席番号 9 番 石田安男委員、報告をお願いします。

石田安男委員

議席9番の石田です。4番の案件について説明いたします。2月7日に、農業委員2名、事務局職員2名で現地調査を行いました。この案件は、売買により所有権を移転するものですが、譲渡人は、県外に居住しており、農業経験もなく今後も農業ができないため、いままで耕作してもらっていた譲受人に申し出たもので、譲受人がこれに応じたものです。申請地は、譲受人の家からも近く、現在もきちんと管理されており、機械等も所有していることからなんら問題ないと思います。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長（山田会長）

続きまして、5番の案件について、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

議席4番の藤野です。5番の案件について説明いたします。すぐる2月8日、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。譲渡人は、県外に居住しており維持管理が困難なため、譲り渡すことにいたしました。この要望に譲受人が応じたものでございます。申請地は、現在耕作されておりませんが、草刈等しており耕作可能な状態であります。譲受後はハウレンソウ、ブロッコリー等の野菜を栽培し出荷を予定しており、耕作に必要な農機具はすべて所有しており特に問題ないと思います。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長（山田会長）

続きまして、6番の案件について、議席番号13番 伊田喜弘委員、報告をお願いします。

伊田喜弘委員

13番伊田です。6番の案件について報告いたします。令和4年2月8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。申請地は、約10年前から利用権設定契約のもと譲受人が耕作していました。この度、農業後継者がいない譲渡人から譲渡の申出があり、これに応じたものでございます。譲受後は、農業実績のある譲受人が引き続き水稻を耕作する計画です。懸念すべき事項はまったくないと考えます。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

議長（山田会長）

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。

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、原案のとおり許可することと決しました。

議長（山田会長）

次に日程第2「議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可について」をお諮りします。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局（中川事務局長補佐）

それでは、ご説明いたします。

総会議案書22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23、24ページ、公図は25ページで、土地利用計画図は26ページをご覧ください。

申請地は、JR山陰本線川棚温泉駅から北西へ約1.1kmに位置する、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められた区域内であり、農地法施行令第7条第2号及び農地法施行規則第44条第3号に該当する「第三種農地」でございます。

転用目的は、宅地造成でございます。

申請理由は、現在の住居が老朽化し、また、敷地が狭く車の出入りが困難なことから、自己用住宅の建築を目的とした宅地造成を行うものでございます。

現在、同居予定の娘夫婦と間取り等を協議中ですが、ハウスメーカーのキャンペーン期間中に、工事に着手し上棟すれば費用をおさえられることから、この度の計画に至ったものでございます。

一体利用地は、申請者の所有地1筆のみで確保は確実で、計画面積は土地利用計画からみて適当であると判断しております。

また、この度の計画は、造成のみを目的とする申請となっておりますが、申請地は都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められている土地の区域内にある農地でございますので、農地法施行規則第47条第5号へに該当し例外的に認められております。

申請地には隣接した農地はなく、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予定となっております。周辺農地の営農には支障ないと判断いた

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。

22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27、28ページ、公図は29ページで、土地利用計画図は30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220mに位置している、農地法施行令第7条第1号及び農地法施行規則第43条第2号に該当する「第三種農地」となります。

転用目的は、農家住宅の敷地拡張でございます。

申請理由は、三世代で同居することとなり既存の住宅では手狭なことから、新たに住宅1棟、倉庫1棟を建築し、合わせて駐車場への進入路を整備するものがございます。

一体利用地は、各申請者の所有地1筆のみで確保は確実で、土地利用計画からみて適当であると判断しています。

申請地には、隣接した農地が一部ございますがブロック塀を設置する計画となっており、汚水は合併浄化槽で処理され、雨水とともに道路側溝に放流されることから、周辺農地の営農には支障ないと判断いたしました。

なお、本案件は追認案件で、昭和58年頃から住宅敷地の一部として利用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、「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。

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の結果の報告をお願いします。

1番の案件について、議席番号9番 石田安男委員、報告をお願いします。

石田安男委員

議席9番の石田です。1番の案件について説明いたします。2月7日に、農業委員2名、事務局職員2名で現地調査を行いました。申請地周辺は、農地としての広がりはなく住宅地となっております。転用目的は、宅地造成をするものです。申請者が現在住んでいる建物は老朽化しており、敷地も狭く、将来、娘夫婦と同居予定であるため、自己用住宅の建築のため宅地造成し整備するものです。雨水については道路側溝に、汚水については公共下水道に放流する予定です。また、

直接市道に接しており問題ないと思います。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、2番の案件について、議席番号5番 田崎育子委員、報告をお願ひします。

田崎育子委員

5番の田崎です。2番の案件について申し上げます。2月7日、農業委員2名、事務局職員2名で現地確認に参りました。申請地は、JR山陰本線福江駅から農免道路の方へ200mくらい行ったところにある、住宅に囲まれている第3種農地です。行ってみますと、住宅に隣接した農地には、既に申請書どおり住宅や倉庫が建築されており、駐車場への進入路が整備されておりました。昭和58年頃から、三世帯が同居するために農家住宅の敷地拡張として使用されていたようです。今回、追認申請として始末書が添えられていました。申請者は、安岡ねぎの土台を築かれ家族総出で頑張っておられました。現在は、安岡ねぎの栽培は若い人が行っており、これからも受け継がれていくと思われまふ。致し方ないと思ひます。よろしくご審議のほどお願ひいたします。

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。

質疑はございませぬか。

ないようですので、質疑を打ち切り採決します。

それでは、「議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可について」、原案のとおり許可することに賛成の委員の挙手を求めます。

挙手全員と認めます。

よって、原案のとおり許可することと決しました。

議長（山田会長）

次に日程第3「議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可について」をお諮りします。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局（中川事務局長補佐）

それでは、ご説明いたします。

総会議案書、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39、40ページ、公図は41ページで、土地利用計画図は42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800m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、農地法施行令第12条第1号に該当する「第1種農地」となります。

転用目的は、市道から自宅への進入路の整備を目的とした自己用住宅の敷地拡張で、申請地を耕作しておらず保全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。

交換による所有権の移転となっております。

一体利用地は譲受人の所有地2筆のみで確保は確実で、計画面積は土地利用計画及び建ぺい率からみて適当であると判断しております。

申請地に隣接した農地は2番の申請地のみで、一体利用地からの汚水は合併浄化槽で処理され道路側溝に放流されます。

雨水は道路側溝及び隣接地に放流されますが、譲渡人と譲受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いたしました。

本案件は、第1種農地ではございますが、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。

本案件を許可することとした場合は、議案第3号2番と同時施行といたします。

31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39、40ページ、公図は43ページで、土地利用計画図は44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800m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、農地法施行令第12条第1号に該当する「第1種農地」となります。

転用目的は、特定建築条件付売買予定地1区画を整備するものでございます。

申請理由は、申請地周辺は、宅地化が進行しており交通の便が良く、住居環境に恵まれており、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、申請地を耕作しておらず保全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。

申請者からは、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」に定めのある申請に必要な事項が記載された関係書類が全て提出されており、事務局は、農地転用事業者である譲受人はこの度の申請に係る用途に供することが確実であると判断しております。

一体利用地の2筆は土地所有者からの確約書が提出されており、残りの一体利用地は市道加工部分のみで道路工事施行承認申請書が提出されており確保は確実で、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おります。

申請地に隣接した農地は1番の申請地のみで、汚水は合併浄化槽で処理される予定で、雨水とともに道路側溝に放流されることから、周辺農地の営農には支障ないと判断いたしました。

この度の転用については、第1種農地ではございますが、農地法施行規則第33条第4号「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるもの」に該当しており、提出された申請書類からも農地転用許可し得るものと判断でき、許可基準を満たしていると考えられます。

なお、許可することとした場合は、農地転用事業者から土地購入者への土地の引き渡しの時期等、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」に定められている条件を付すこととし、住宅が建築されるまでの間、事務局にてその都度状況を確認することといたします。本案件は、開発許可と同時施行とし、議案第3号1番と同時許可といたします。

3番と4番は、申請地も近く、転用目的も同じでございますので、合わせてご説明いたします。

総会議案書は、32ページでございます。3番、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、3番の公図は47、48ページで、3番の土地利用計画図は49ページ、4番の公図は50ページで、4番の土地利用計画図は51ページをご覧ください。

3番の申請地は、JR山陰本線梶栗郷台地駅から北東へ約1.4km、4番の申請地は、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集団性のある農地で、農地法施行令第12条第1号に該当する「第1種農地」となります。

転用目的は、特定建築条件付売買予定地で、3番は2区画、4番は3区画を整備するものでございます。

申請理由は、申請地の近傍にて宅地開発の実績がある各譲受人が、申請地は、県道沿いで総合病院や大型商業施設にも近くに位置しており住宅の需要が見込

まれることから、この度の計画に至ったもので、耕作及び管理が困難な各譲渡人が、各譲受人の要望に応じたものでございます。

売買による所有権の移転となっております。

各申請者からは、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」に定めのある申請に必要な事項が記載された関係書類が全て提出されており、事務局は、農地転用事業者である各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。

一体利用地はどちらも県道加工部分のみで、道路工事等承認申請書が提出されており確保は確実で、土地利用計画からみて計画面積は適当であると判断しております。

また、4番の住宅3以外は、標準的な建物の建ぺい率が22%以上となっており、4番の住宅3についても土地売買契約書の特約条項において22%以上の建築物を建築する旨の記載があることから、建ぺい率からみても計画面積は適当であると判断いたしました。

土砂の流出対策としては、どちらの申請地にも隣接した農地がございますが、3番は擁壁を設置する計画となっており、4番は擁壁を設置し、整形した法面は芝張りで養生する計画となっております。

汚水は合併浄化槽で処理される予定で、雨水とともに道路側溝に放流されることから、周辺農地の営農には支障ないと判断いたしました。

この度の転用については、第1種農地ではございますが、農地法施行規則第33条第4号「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるもの」に該当しており、提出された申請書類からも農地転用許可し得るものと判断でき、許可基準を満たしていると考えられます。

なお、許可することとした場合は、農地転用事業者から土地購入者への土地の引き渡しの時期等、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」に定められている条件を付すこととし、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。どちらの案件も、開発許可と同時施行といたします。

総会議案書、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。

位置図は52、53ページ、公図は54ページで、土地利用計画図は55ページをご覧ください。

申請地は、下関市役所豊浦総合支所黒井支所から北へ約1.2kmに位置している、過去に農業公共投資の対象となっていない小集団の農地で「第2種農地」となります。

転用目的は、貸植木、石材等の仮置場でございます。

申請理由は、譲受人が代表を務める法人の仮置場が借地のため、今後の事業拡大も踏まえ、自己所有地の隣接地で事務所から近くに位置している申請地を選定したもので、耕作していない譲渡人が、譲受人の要望に応じたものでございます。

売買による所有権の移転で、取得後は、譲受人が代表を務める法人に全てを貸し付ける計画となっておりますので、事業実施者は譲受人が代表を務める法人となります。

公道との接続状況でございますが、土地利用計画図にも記載があるように、市道から申請地には■■■■及び■■■■を通行する計画となっておりますが、譲渡人と譲受人の所有地で土地所有者として通行することについても承諾しており、支障ないと判断いたしました。

本案件には一体利用地はなく、計画面積は土地利用計画からみて適当であると判断しております。

申請地周辺は、赤線や青線で分断された農地のみで、汚水の発生はなく、雨水のみ道路側溝及び隣接地に放流されますが、譲渡人と譲受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いたしました。

なお、本案件は無断転用案件で、令和3年12月頃、農地法の許可なく申請地の一部に資材等を保管していたことから、下関市農業委員会会長あてに始末書の提出がなされております。

本案件は「他に適当な土地がないため」、許可基準を満たしていると考えられます。

6番7番は隣接地で、転用目的も同じでございますので、合わせてご説明いたします。

総会議案書は、33ページ、34ページとなります。6番、7番。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。

位置図は56、57ページ、6番の公図は58ページで、6番の土地利用計画図は59ページ、7番の公図は60ページで、7番の土地利用計画図は61ページをご覧ください。

申請地は、下関市役所王司支所から南東へ約480mに位置している、農地法施行令第15条及び農地法施行規則第45条第2号に該当する「第2種農地」となります。

転用目的は、特定建築条件付売買予定地で、6番は10区画、7番は3区画を整備するものでございます。

申請理由は、申請地は交通の便も良く居住環境にも恵まれており、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、高齢で耕作が困難

となり農業後継者がいない譲渡人が、各譲受人の要望に応じたものでございます。

売買による所有権の移転となっております。

各申請者からは、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」に定めのある申請に必要な事項が記載された関係書類が全て提出されており、事務局は、農地転用事業者である各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。

6番の一体利用地は市道及び法定外公共物の加工部分のみ、7番の一体利用地も市道加工部分のみで、どちらの案件にも必要な申請書が提出されており確保は確実で、土地利用計画からみて計画面積は適当であると判断しております。

また、6番の住宅5、7番の住宅3以外は、標準的な建物の建ぺい率が22%以上となっており、6番の住宅5、7番の住宅3についても、土地売買契約書の特約条項において22%以上の建築物を建築する旨の記載があることから、建ぺい率からみても計画面積は適当であると判断いたしました。

なお、どちらの案件も住宅の建築工事費が1棟分のみの計上となっておりますが、事務局は既に同地区における過去の販売実績等の情報を把握しており、同地区での販売実績、ニーズからみて、この度の資金計画書は妥当であると判断いたしました。

6番の土砂の流出対策としては、申請地に隣接した農地は7番の申請地と141番のみで、擁壁を設置する計画となっております。

7番に隣接した農地は、6番の申請地のみでございます。

汚水は公共下水道で処理される予定で、雨水のみ新設の道路側溝から農業用排水路に放流されることから、周辺農地の営農には支障ないと判断いたしました。

どちらの案件も、「他に適当な土地はなく」提出された申請書類からも農地転用許可し得るものと判断でき、許可基準を満たしていると考えられます。

なお、許可することとした場合は、農地転用事業者から土地購入者への土地の引き渡しの時期等「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」に定められている条件を付すこととし、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。6番、7番は、開発許可を含む同時施行といたします。

34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。

位置図は62、63ページ、公図は64ページで、土地利用計画図は65ページをご覧ください。

申請地は、JR山陽本線新下関駅から北西へ約1.2kmに位置している、過

去に農業公共投資の対象となっていない小集団の農地で「第2種農地」となりません。

転用目的は、自己用住宅でございます。

申請理由は、申請地周辺は閑静な住宅地で、子供の教育等にも適した環境に位置していることから、この度の計画に至ったもので、長年耕作していない申請地を相続した譲渡人が、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。

本案件には一体利用地はなく、計画面積は土地利用計画及び建ぺい率からみて適当であると判断いたしました。

申請地に隣接した農地はございません。

汚水は合併浄化槽で処理され、雨水とともに道路側溝に放流されることから、周辺農地の営農には支障ないと判断いたしました。

本案件は、「他に適当な土地がないため」許可基準を満たしていると考えられます。許可することとした場合は、開発許可と同時施行といたします。

総会議案書、35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。

位置図は66、67ページ、公図は68ページから70ページ、土地利用計画図は71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西へ約1.5kmに位置している、過去に農業公共投資の対象となっ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7区画を整備するものでございます。

申請理由は、申請地周辺は住宅化が進んでおり、大型商業施設やバス停、小月バイパスにも近く、買物等の居住環境に恵まれ、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、現在耕作しておらず農作業の依頼先が見つからない各譲渡人が、譲受人の要望に応じたものでございます。

売買による所有権の移転となっております。

申請者からは、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」に定めのある申請に必要な事項が記載された関係書類が全て提出されており、事務局は、農地転用事業者である譲受人はこの度の申請に係る用途に供することが確実であると判断しております。

一体利用地の4筆は同一所有者で、開発行為の同意書が提出されております。残りの一体利用地は法定外公共物の加工部分のみで、法定外公共物加工許可申請書が提出されており確保は確実で、土地利用計画からみて計画面積は適当であると判断しております。

また、住宅1、住宅6以外は、標準的な建物の建ぺい率が22%以上となっております。住宅1、住宅6についても土地売買契約書の特約条項において22%以上

の建築物を建築する旨の記載があることから、建ぺい率からみても計画面積は適当であると判断いたしました。

なお、本案件も住宅の建築工事費が1棟分のみの計上となっておりますが、事務局は既に同地区における過去の販売実績等の情報を把握しており、同地区での販売実績、ニーズからみて、この度の資金計画書は妥当であると判断いたしました。

土砂の流出対策としては、申請地には赤線で分断された農地や隣接した農地がございますが、造成し法面は芝張りで養生する計画となっております、汚水は合併浄化槽で処理され、雨水とともに新設の側溝から既存の道路側溝に放流されることから、周辺農地の営農には支障ないと判断いたしました。

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、許可することとした場合は、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。本案件は、開発許可と同時施行といたします。

35ページに戻りまして、10番。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。

位置図は72、73ページ、公図は74ページで、土地利用計画図は75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、従業員駐車場8台分、代車置場12台分を整備するものでございます。

申請理由は、申請地の近くに位置している譲受人が代表を務める自動車工場内には従業員用の駐車場スペースが充分確保されておらず、路上駐車の状態が続いていることから従業員駐車場の整備を計画したもので、合わせて、工場内での作業効率及び安全面等を考慮し、既存の工場内に保管している一部の代車置場としても利用するものでございます。

申請地は県道沿いで事業所からも近くに位置していることから、この度の計画に至ったもので、農業後継者がいない譲渡人が、譲受人の要望に応じたものでございます。

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ございません。

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、流下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いたしました。

本案件は、「他に適当な土地がないため」、許可基準を満たしていると考えられます。

総会議案書、36ページをお開きください。11番。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。

位置図は76、77ページ、公図は78、79ページで、土地利用計画図は80、81ページをご覧ください。

申請地は、JR山陰本線梶栗郷台地駅から南東へ約470mに位置している、農地法施行令第15条及び農地法施行規則第45条第2号に該当する「第2種農地」となります。

転用目的は、特定建築条件付売買予定地16区画を整備するものでございます。

申請理由は、申請地周辺は住宅化が進行しており、交通の便が良く、商業施設や病院等も近くに位置し、住宅の需要が多いに見込まれることからこの度の計画に至ったもので、農作業や管理が困難な譲渡人、農業後継者がいない譲渡人、県外に居住している譲渡人らが、譲受人の要望に応じたものでございます。

売買による所有権の移転となっております。

申請者からは、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」に定めのある申請に必要な事項が記載された関係書類が全て提出されており、事務局は、農地転用事業者である譲受人はこの度の申請に係る用途に供することが確実であると判断しております。

一体利用地は市道加工部分のみで道路工事施行承認申請書が提出されており確保は確実で、土地利用計画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、本案件も、住宅の建築工事費が8棟分のみの計上となっておりますが、申請者から同地区での販売実績等の資料が提出されており、事務局は、同地区での販売実績、ニーズからみて、この度の資金計画書は、妥当であると判断いたしました。

土砂の流出対策としては、申請地に隣接した農地は[]のみで、見切を設置し既存法面を残す計画となっております。

汚水は合併浄化槽で処理される予定で、雨水とともに新設の道路側溝から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いたしました。

本案件は、「他に適当な土地はなく」、提出された申請書類からも農地転用許可

し得るものと判断でき、許可基準を満たしていると考えられます。

なお、許可することとされた場合は、農地転用事業者から土地購入者への土地の引き渡しの時期等、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」に定められている条件を付すこととし、住宅が建築されるまでの間、事務局にてその都度状況を確認することといたします。本案件は、開発許可と同時施行といたします。

総会議案書、37ページをお開きください。12番。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。

位置図は82、83ページ、公図は84ページで、土地利用計画図は85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1.5km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、特定建築条件付売買予定地15区画を整備するものでございます。

申請理由は、申請地周辺は宅地化が進み、子育ての居住環境にも恵まれていることから申請地区を選定し、既存の住宅団地に接している、住宅の需要が見込まれる申請地に計画したもので、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ございます。

売買による所有権の移転となっております。

申請者からは、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」に定めのある申請に必要な事項が記載された関係書類が全て提出されており、事務局は、農地転用事業者である譲受人はこの度の申請に係る用途に供することが確実であると判断しております。

一体利用地は県道、市道、法定外公共物の加工部分のみで、各申請書が提出されており確保は確実で、土地利用計画からみて計画面積は適当であると判断しています。

また、住宅4、住宅6、住宅13以外は標準的な建物の建ぺい率が22%以上となっており、住宅4、住宅6、住宅13についても土地売買契約書の特約条項において22%以上の建築物を建築する旨の記載があることから、建ぺい率からみても計画面積は適当であると判断いたしました。

なお、本案件も、住宅の建築工事費が2棟分のみの計上となっておりますが、同地区においては、既に事務局も過去の販売実績等の情報を把握しており、同地区での販売実績、ニーズからみて、この度の資金計画書は、妥当であると判断いたしました。

申請地に隣接した農地はなく、汚水は合併浄化槽で処理される予定で、雨水とともに新設の道路側溝から既存の道路側溝に放流されることから、周辺農地の

営農には支障ないと判断いたしました。

この度の転用については、下関土地改良区から、土地改良区の事業には支障ない旨の内容が記載された意見書が提出されております。

本案件は、「他に適当な土地はなく」、提出された申請書類からも農地転用許可し得るものと判断でき許可基準を満たしていると考えられます。

なお、許可することとされた場合は、農地転用事業者から土地購入者への土地の引き渡しの時期等「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」に定められている条件を付すこととし、住宅が建築されるまでの間、事務局にてその都度状況を確認することといたします。本案件は、開発許可と同時施行といたします。

総会議案書 38 ページをお開きください。 13 番。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。

位置図は 86、87 ページ、公図は 88 ページで、土地利用計画図は 89 ページをご覧ください。

本案件は、登記地目が山林ではございますが、現況地目が畑で、農地法の制限に該当する土地となりますので、この度の申請に至ったものでございます。

申請地は、J R 山陰本線小串駅から南西へ約 920 m 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た区域内に位置しており、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「第三種農地」でございます。

転用目的は、長屋住宅でございます。

申請理由は、申請地の隣接地にてアパート経営をしている譲受人が、住環境も良く立地条件にも恵まれた母親の所有地である申請地に計画したもので、譲渡人が、譲受人の要望に応じたものでございます。

贈与による所有権の移転となっております。

一体利用地は市道及び法定外公共物の加工部分のみで、各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と判断しております。

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、申請地内をアスファルト舗装しコンクリートブロック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、雨水のみ新設水路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いたしました。

本案件は、「第 3 種農地」であるため、許可基準を満たしていると考えられます。

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の結果の報告をお願いします。

1番、2番、6番、7番及び9番の案件について、議席番号2番 新久保克己委員、報告をお願いします。

新久保克己委員

議席2番の新久保です。1番、2番、6番、7番、9番の案件につきまして、現地確認の結果を報告します。5件とも、2月8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1番の案件ですけれども、申請内容は自宅への進入路を整備するものであります。申請地は休耕田となっており、管理のできない譲渡人が、住宅への進入路を整備しようとする譲受人の要望に応じたものであります。自己用住宅の敷地拡張を行うものです。転用面積は適当であると思っております。汚水は合併浄化槽から雨水とともに道路側溝に放流するものであります。

2番の案件ですけれども、申請地は1番の案件と同じ譲渡人のもので休耕田となっていました。申請内容ですが、譲受人が当地区は住宅化が進んでいることから特定建築条件付売買予定地1区画を計画したところ、管理のできない譲渡人が要望に応じたものであります。この特定建築条件付売買予定地に関する必要な書類は確認しており、問題ないと思えます。汚水は合併浄化槽から雨水とともに道路側溝に放流するものであります。なおこの申請地は第1種農地であります。なおこの申請地は第1種農地であります。なおこの申請地は第1種農地であります。

次に6番、7番の案件です。これらは申請地が隣接しており、申請内容も同様でありますので、一緒に報告をいたします。この地区は住宅化が進んでいることから特定建築条件付売買予定地を6番は10区画、7番は3区画を計画したものであります。譲渡人は同一で高齢で耕作が困難で、譲受人の要望に応じたものであります。どちらも汚水は公共下水道に、雨水は道路側溝に放流するものであります。なお、6番、7番とも、隣接する農地には擁壁や法面には芝張りを行い支障ないと思えます。こちらも特定条件付売買予定地に関する必要な書類は確認しており、問題はないと思えます。

次に9番の案件ですけれども、現地確認時、申請地は雑草が繁茂しており、数年耕作した形跡が確認できない状態でありました。この地区も住宅化が進んでいることから、特定建築条件付売買予定地7区画を譲受人が計画したところ、耕作が困難な譲渡人が応じたものであります。汚水は合併浄化槽から雨水とともに新設する側溝から道路側溝に放流するものであります。隣接農地とは、法面には芝張りをするので支障ないと思えます。特定建築条件付売買予定地に関する

る必要な書類は確認しており、問題はないと思われます。ご審議のほどよろしく
お願いをいたします。

議長（山田会長）

続きまして、3番、4番、8番、11番及び12番の案件について、議席番号
5番 田崎育子委員、報告をお願いします。

田崎育子委員

5番田崎です。3番の案件について報告させていただきます。2月7日、農業
委員2名、事務局職員2名で現地確認に参りました。申請地は安岡蒲生野の長安
線から川棚方面に向かう農免道路沿いにあり、近くには[REDACTED]があるところ
です。現地は現在耕作されておらず、第1種農地で休耕状態でした。今回の転
用の目的は特定建築条件付売買予定地2区画です。譲受人は地区内に宅地開発
の実績があり、地区内で住宅の需要が見込まれるためこの度の計画に至ったも
のです。譲渡人は耕作管理が困難なため、譲受人の要望に応じたものです。売買
によるものです。隣接する農地はありますが、支障はないと思われます。特定条
件付売買予定地に関する書類は添付されており致し方ないと思います。

続きまして4番についてご報告いたします。2月7日、農業委員2名、事務局
職員2名で現地確認に参りました。申請地は、先ほどの3番の申請地の近くに
ありまして第1種農地です。この農地も長く放置され休耕状態となつていま
すが、譲受人は地区内に宅地開発の実績がありまして、特定条件付売買予定地3区
画の計画に至ったものです。譲渡人は休耕状態で管理が困難であるため、譲受
人の要望に応じたものです。特定条件付売買予定地に必要な書類も添付され
ております。周辺の農地へも支障がないと思われます。致し方ないと思われ
ます。売買によるものです。

8番について申し上げます。2月7日、農業委員2名、事務局職員2名で現地
確認に参りました。申請地は開発が続いている地区で、前方には[REDACTED]
が開けている高台です。農地区分は第2種農地です。申請地の周辺も開発が進
み宅地化が進んでいます。申請の目的は自己用住宅で、譲受人が閑静な住宅地
で子供の教育に良いところだと自己用住宅を計画したものです。譲渡人は相
続した農地が長年耕作していないことから、譲受人の要望に応じたものです。
農地の広がりはないところす。売買によるものです。よろしくお願います。

11番。2月7日、農業委員2名、事務局職員2名で現地確認に参りました。
申請地はJR山陰本線梶栗郷台地駅や[REDACTED]が近くにあり、道路の反対側
は既に住宅団地化されており既存の集落にも隣接している第2種農地です。転
用目的は特定建築条件付売買予定地16区画です。譲受人は、申請地周辺は宅地

化が進行していて交通の便もよく、新下関の商業施設や病院にも近く、住宅の需要が見込まれるために計画したものです。譲受人は5名いますが、耕作に適していなくて管理が困難なこと、また県外に居住していること、高齢で農地の維持管理ができないこと、後継者がいないことなどから、譲受人の要望に応じたものです。農地の広がりはありません。営農には支障ないと思います。特定条件付売買予定地に必要な書類は添付されており致し方ないと思われま

す。12番です。2月7日、農業委員2名、事務局職員2名で現地確認に参りました。申請地は[REDACTED]から農免道路を川棚方面へ500mくらい行ったところがありました。調整区域の第2種農地で農地の広がりがない独立農地で、申請地の前方は開発により住宅団地が広がっています。申請地は雑草が立ち込めていました。今回の転用目的は特定条件付売買予定地15区画です。譲受人は安岡地区が周辺の宅地化が進み既存の住宅団地に接し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、譲渡人は高齢で維持管理が困難なことから譲受人の要望に応じたものです。下関土地改良区からの意見書も含め、特定建築条件付売買予定地に必要な書類も添付されております。周辺農地への広がりもないことから致し方ないと思います。売買によるものです。よろしくご審議のほどお願いいたします。

議長（山田会長）

続きまして、5番の案件について、議席番号10番 田上光義委員、報告をお願いします。

田上光義委員

議席番号10番の田上です。5番の案件について説明します。2月7日に、農業委員2名と事務局職員2名で現地を確認しました。地目は登記簿では田となっていますけども、現況は畑のようでした。現地を確認しましたところ、自然石が、直径30cmくらいですかね、これが据わっておりました。したがって、1月7日付けで、農業委員会会長宛に始末書が提出されております。譲受人は、この周辺で造園業を営むものでございます。したがって、ここに造園に必要なものを一時保管するものでございます。雨水等は、この周辺に側溝がございます、それを通して河川の方に流れていくようになっています。支障はないと思われま

議長（山田会長）

続きまして、10番及び13番の案件について、議席番号9番 石田安男委

員、報告をお願いします。

石田安男委員

議席9番の石田です。10番、13番の案件について報告いたします。2月7日に、農業委員2名、事務局職員2名で現地調査を行いました。10番は、売買による所有権の移転で、従業員駐車場及び代車置場を整備するものです。譲受人は自動車整備業をしております。従業員駐車場については狭く、一部路上駐車となっていることから、駐車場の整備を計画したものです。また、現在、工場内に保管している代車の保管場所としても利用する予定です。譲渡人は高齢で農業後継者がいないことから、土地の売買を希望しており、譲受人に相談し、要望に応じたものです。申請地は第2種農地ですが、県道、農道、住宅地で隔離された畑となっております。汚水はなく、雨水は自然流下で農業用排水路に放流となっております。やむを得ないかと思えます。ご審議のほどよろしくお願いします。

13番ですが、申請地の地目は、登記は山林で現況は畑となっており、周辺は新興住宅地となっております。譲受人は、既に北側隣接地にアパート1棟、6戸を所有しております。住環境に恵まれた地域で、長屋住宅を求める需要が多くあるので、長屋住宅10戸及び駐車場13台分を計画したものです。譲渡人である母が、息子である譲受人の要望に応じたものです。贈与による所有権の移転です。一体利用地の市道加工部分と法定外公共物加工部分は申請中であり、雨水は溜枡から自然流下で新設水路へ、汚水は公共下水道へ排出となっております。第3種農地であるため問題はないと思えます。ご審議のほどよろしくお願いします。

議長（山田会長）

13番につきまして、事務局から説明があるようです。

事務局（中川事務局長補佐）

総会議案書に訂正がございます。議案書38ページでございます。番号13番でございますが、右端の備考欄の上から2行目になります。（売買）と記載されていますが、正しくは（贈与）でございます。以上でございます。

議長（山田会長）

一部訂正がありましたので、よろしくお願いします。

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。

それでは、「議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可について」、原案のとおり許可することに賛成の委員の挙手を求めます。

挙手全員と認めます。

よって、原案のとおり許可することと決しました。

なお、1番から4番、11番及び12番の案件についての許可は、山口県ネットワーク機構の意見聴取を行ったのちに行うこととします。

議長（山田会長）

次に日程第4「議案第4号 農地法第5条第1項による許可案件の事業計画変更の承認について」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（中川事務局長補佐）

ご説明いたします。

総会議案書90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91、92ページ、公図は93ページで、変更前の土地利用計画図は94ページ、変更後の土地利用計画図は95ページをご覧ください。

変更内容は、土地利用計画の変更で、当初計画していた特定建築条件付売買予定地14区画を13区画に変更するものでございます。

変更理由は、議案書にも記載しておりますが、区画7と区画8を購入し、住宅1棟を建築したいとの土地購入希望者からの申し出があったことから、この度の事業計画変更に至ったものでございます。

以上でございます。

議長（山田会長）

事務局の説明が終わりましたので、質疑の前に、担当委員に現地調査の結果の報告をお願いします。

1番の案件について、議席番号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。2月7日に、農業委員2名と事務局職員2名で現地確認に参りました。これは2区画を購入して大きな住宅を建築するという豪勢なお話です。問題ないと思っておりますので、ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長（山田会長）

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。

それでは、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」、原案のとおり承認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、原案のとおり承認することと決しました。

議長（山田会長）

次に日程第5「議案第5号 農地法第5条第1項による許可案件の事業計画変更に係る意見決定について」をお諮りします。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局（中川事務局長補佐）

それでは、ご説明いたします。

総会議案書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、工事期間の延長でございます。

総会議案書101ページをご覧ください。

現在、建売住宅5棟中、4棟が完成しており、住宅5が建築中でございます。

変更理由は、議案書に記載の理由により、住宅の建築に大幅な遅れが生じたことから、この度、工事期間の延長を行うものでございます。

以上でございます。

議長（山田会長）

事務局の説明が終わりましたので、質疑の前に、担当委員に現地調査の結果の報告をお願いします。

1番の案件について、議席番号2番 新久保克己委員、報告をお願いします。

新久保克己委員

2番の新久保です。1番の案件について現地確認の結果を報告します。2月8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。現地確認時、5区画のうち建売住宅は4棟建築をされておりました。残りの1区画は基礎の工事中でありました。申請内容ですが、コロナ対策に伴っての人員、資材の調達が遅れたものであります。1年間期間を延長するものであります。ご審議のほどよろしくお願いをいたします。

議長（山田会長）

事務局の説明及び地区委員の報告が終わりましたので、これより質疑に入ります。

質疑はございませんか。

ないようですので、質疑を打ち切り採決します。

それでは、「議案第5号 農地法第5条第1項による許可案件の事業計画変更に係る意見決定について」、原案のとおり「承認相当」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

挙手全員と認めます。

よって、原案のとおり「承認相当」とすることと決しましたので、その旨の意見を付して山口県に送付いたします。

議長（山田会長）

次に日程第6「議案第6号 現況確認について」をお諮りします。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局（中川事務局長補佐）

ご説明いたします。

総会議案書102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。

登記地目畑1筆、面積は679㎡で、申請地の位置図は103、104ページ、公図は105ページ、航空写真は106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西へ約1.4kmに位置する土地でございます。

令和4年2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。

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の結果の報告をお願いします。

1 番の案件について、議席番号 1 6 番 金田豊和委員、報告をお願いします。

金田豊和委員

1 6 番の金田です。1 番の案件について現地確認の結果を報告申します。2 月 8 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 名で現地確認を行っております。申請地は、木屋川の堤防と田に挟まれた三角形の畑で、農用地区域から除外されております。6 0 年前から耕作してないということで、堤防と同様に真竹が繁茂しており、農地として復旧するには相当の費用を要することより、非農地と判断をしております。ご審議のほどお願いします。

議長（山田会長）

事務局の説明及び地区委員の報告が終わりましたので、これより質疑に入ります。

質疑はございませんか。

ないようですので、質疑を打ち切り採決します。

それでは、「議案第 6 号 現況確認について」、原案のとおりとすることに賛成の委員の挙手を求めます。

挙手全員と認めます。

よって、原案のとおりとすることと決しました。

議長（山田会長）

次に日程第 7 「議案第 7 号 農業経営基盤強化促進法第 1 8 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（中川事務局長補佐）

ご説明いたします。

総会議案書 1 0 7 ページをお開きください。1 番。

この案件は、令和 4 年 3 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、1 0 8 ページ、1 0 9 ページの「1. 農用地利用集積計画一覧表（令和 4 年 3 月 1 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ございます。

別紙「議案第7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」、原案のとおりとすることに賛成の委員の挙手を求めます。

挙手全員と認めます。

よって、原案のとおりとすることと決しましたので、その旨を下関市長に通知します。

議長（山田会長）

次に日程第8「議案第8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」をお諮りします。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局（中川事務局長補佐）

それでは、ご説明いたします。

総会議案書110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配分計画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、111ページの「1. 農用地利用配分計画（案）（豊田区域分）」と、112ページの「利用権の設定を受ける者の経営状況」をご覧ください。

別紙「議案第8号関係資料」に地区別の利用配分計画集計表をお示しして

おります。

本案件は、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8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」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

挙手全員と認めます。

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します。

議長（山田会長）

次に日程第9「議案第9号令和3年度第9回総会議案第8号及び第9号の審議案件の訂正について」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）

ご説明いたします。

総会議案書113ページをお開きください。

本案件は、第10回総会にて地元委員の方々と調整が必要とのことで保留とされた案件ですが、再度上程させていただき、ご審議いただくものでございます。

本案件は、令和3年度第9回総会にて審議していただきました議案第8号及び第9号の訂正でございます。

農地法第30条第1項に基づき、昨年8月から9月にかけて農地利用状況調査を実施した農地について、非農地及び遊休農地の判定を行っていただきました。

判定いただいた農地の内、再調査及び確認の結果、訂正が生じたものでございます。訂正については地元委員の方々と協議して上程させていただきました。

総会議案書114ページをご覧ください。

「令和3年度非農地分（訂正リスト）」につきましては、当初遊休農地であったもので、総会時に非農地と判定されたものを、遊休農地及び農地に訂正するも

のでございます。

115 ページ、「令和3年度遊休農地分（訂正リスト）」につきましては、上段は、総会時、遊休農地と判定されたものが農地になったものでございます。

下段は、農業振興地域内の農用地区域の農地で、農地の中でも特に守るべきものという認識から、遊休農地から非農地判断を行うには、再度の現地確認が必要と考え、今日に至ったものでございます。

遊休農地に変更した農地については、農地法第32条第1項の規定に基づき、農地利用意向調査を行うようにいたします。

以上でございます。

議長（山田会長）

事務局の説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。
質疑はございませんか。

はい、有田委員。

有田孝義委員

18番の有田です。第9号議案は訂正案件ということでございます。現地確認における基準が、現認者と事務局とで食い違っている印象がございました。農地パトロール等の実施にあたっては、このようなことがないように、きめ細やかな対応を希望いたします。

議長（山田会長）

他にございませんか。

はい、岩本委員。

岩本憲慈委員

17番の岩本です。先に開催された第9回総会において議決された案件について、訂正を行うという議案が再度提出されたものでございます。合議体の審査については、一事不再議という原則がございます。法的な拘束力はございませんが、一度議決した案件について再度審議することは好ましくないというものでございます。今回のようなことがないように、提案する議案について審査する組織を設けてはいかがでしょうか。会長に一任いたしますので、お願いいたします。

議長（山田会長）

有田委員、岩本委員からご意見、ご提案がございました。
他にはございませんか。

金田委員、どうぞ。

金田豊和委員

16番の金田です。反対の意見を申し上げます。現況確認、非農地判定というのは、決定して通知を出せばそれはひとり歩きしていくものです。よって、特にその判断は慎重に行うべきであると思います。農業委員、農地利用最適化推進委員と事務局とで判断が異なり、協議の結果、誤りが確認できたものは訂正すべきであると思います。事情が変われば、再度、議案とすることもあり得るのではないのでしょうか。

議長（山田会長）

はい、ありがとうございました。

他にございませんか。

ないようですので、質疑を打ち切ります。岩本委員の提案につきましては、採決の後に、私の方から考えを述べさせていただきます。

それでは採決します。

「議案第9号 令和3年度第9回総会議案第8号及び第9号の審議案件の訂正について」、原案のとおり訂正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、原案のとおり訂正することと決しました。

岩本委員のご提案について述べさせていただきます。

この度の審議につきましては、必要であったと考えております。金田委員からもありましたが、農地パトロールによる確認結果につきましては、十分に精査し、農業委員会として、まとまった、統一した判断とすることが必要であると考えためでございます。

また、一事不再議、これは会議が合理的な運営を行うための理念的なものでございます。農業委員の皆様ご多忙のなか、この度のような例外的な事例のために、新たに組織を設け、更に会議を持つことはいかかなものかと考えております。岩本委員のご提案につきましては、参考として留め置かせていただきます。

今回の事例を契機といたしまして、事務局をはじめ農業委員のチェック機能の向上を心がけて参りたいと思います。また、来年度の農地パトロールにつきましては、確認結果について意見の齟齬が生じないように、事前に判断基準の共有を図るようにいたします。

以上で、すべての議事が終了しました。

議長（山田会長）

続きまして、日程第10「報告第1号」から日程第19「報告第10号」までを一括して、事務局に報告を求めます。

事務局（白田事務局次長）

ご報告いたします。

総会議案書116から120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19件ございました。

121ページ、報告第2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。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。

126ページ、報告第3号「農地法第4条第1項第8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。

127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2件ございました。

簡易な事項についての処理に関することとして、専決により承認いたしました。

総会議案書132ページ、位置図に議案第4号-2とありますが、報告第4号-2に訂正をお願いいたします。

137ページ、報告第5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。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。

139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、専決により受理通知を交付いたしました。

140ページ、報告第7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。

141から142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。

143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。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、証明書を交付いたしました。

144から148ページ、報告第10号「令和3年度第10回総会議案第3号及び議案第4号の審議案件の訂正について」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。

149から150ページ、報告第11号「令和3年度第9回総会議案第8号及び議案第9号の審議案件の訂正について」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。

「令和3年度非農地分（訂正リスト）」につきましては、面積を訂正、「令和3年度遊休農地分（訂正リスト）」につきましては、字名、地目の訂正及び事務処理上のミスによるものでございます。

以上でございます。

議長（山田会長）

事務局の報告が終わりました。

ただいまの報告第1号から報告第10号までについて、質問等はございませんか。

ないようですので、以上をもちまして「令和3年度第11回定例総会の閉会」を宣告いたします。

（終了時刻11時15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.....