

令和6年度第10回 下関市農業委員会総会議事録

日 時 令和7年1月16日(木)
午前9時30分 ～ 午前10時45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 18 名
出 席 総 数 18 名
欠 席 総 数 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	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10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18名、欠席委員はございません。

したがって、「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、どうぞよろしくお願いいたします。

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、本日の総会は成立いたしますので、「令和6年度第10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10番、田上光義委員と、議席番号11番、河本隆一委員の、ご両名を指名させていただきます。よろしくお願いいたします。

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、田3筆で、合計面積は、3,561㎡、位置図は4ページから6ページ、公図は、7、8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南西へ、約800mに位置している2筆と、JR山陰本線黒井村駅から南西へ、約1.1kmに位置している1筆で、3筆全てが、農業振興地域内の農用地です。

申請理由は、高齢で耕作ができない譲渡人と管理ができない各譲渡人の要望に、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、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 1 筆で、面積は、1, 0 1 8 m²、位置図は 9、1 0 ページ、公図は、1 1 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に約 5 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、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、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、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、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。3 番、申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。登記地目は、畑 1 筆で、面積は、2 1 5 m²、位置図は 1 2、1 3 ページ、公図は、1 4 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東南東へ、約 1. 6 k 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、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XXXXXXXXXX、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。

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、田 2 筆で、合計面積は、2, 0 8 0 m²、位置図は 1 5、1 6 ページ、公図は、1 7 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北西へ、約 7 0 0 m 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、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、売買による所有権の移転となっております。

2 ページに戻りまして、5 番、申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。登記地目は、田 1 筆で、面積は、1, 3 6 5 m²、位置図は 1 8、1 9 ページ、公図は、2 0 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 6 6 0 m 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、耕作及び維持管理が困難な譲渡人の要望に、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、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、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。6番、申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。登記地目は、畑1筆、田1筆で、合計面積は、470㎡、位置図は21、22ページ、公図は、23ページから25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7.2km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、譲受人の要望に、県外に居住しており管理が困難な譲渡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、ゆずを栽培する予定で、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、7番、説明の前に議案書の訂正がございます。

本日、議案書の訂正をお配りしておりますが、議案書作成後に、申請代理人から、契約期間に誤りがあったとの報告があり、備考欄の契約期間を、令和11年8月29日から在留期間満了日である令和11年8月6日に訂正するものでございます。

それでは、ご説明いたします。

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。登記地目は、田1筆、現況地目は、畑で、面積は、1,034㎡、位置図は26、27ページ、公図は、28ページをご覧ください。申請地は、下関市役所小月支所から北東へ、約900m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、市外に居住しており管理が困難な貸付人の要望に、借受人が応じ、新規の農業を始めるものでございます。申請地は、借受人が購入予定の住宅から [REDACTED]、借受後は、パクチーやレモングラス等を栽培する予定で、令和11年8月6日までの、使用貸借による権利の設定となっております。

なお、本案件は、使用貸借による権利の設定となっておりますので、申請者から、農地等使用貸借契約書案が提出されており、契約締結後に、契約書の写しが農業委員会へ提出されます。

各譲受人、借受人は、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番から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7年1月8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。1番から4番の案件について、調査結果をご報告いたします。

まず、1番の案件についてですが、これは守屋神社の南側に位置する所でございます。譲受人は、18万㎡を耕作しており、主に地区外で耕作している状況です。譲渡人は、高齢で耕作できないことから譲渡しを申し出たものです。

■■■■■は、現地確認の際に木が生えていましたが、譲受人は重機も持っておりますので、何ら問題ないと思います。

続いて、2番の案件についてですが、これは、譲受人が従来より耕作されていたのだと思います。譲受人の自宅から■■■■■と報告がありましたが、譲受人の作業場からは■■■■■の位置で、農機具等も揃えており、何ら支障はないと思われま

す。続いて、3番の案件についてですが、譲受人の自宅の前ということですが、現地確認をした際には、野菜が植えられていました。おそらく自家用野菜ではないかと思われま

す。譲渡人は、県外に居住しており、農業後継者もいないことから贈与を申し出たものです。何ら支障はないと思われま

す。続いて、4番の案件についてですが、1番の案件の隣になります。高齢で耕作ができない譲渡人の要望に譲受人が応じたものですが、譲受人は農機具等も所有しており、何ら支障はないと思われま

議長（山田会長）

す。引き続き、5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。5番の案件について、ご説明いたします。令和7年1月8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。譲受人は、

勝山地区において農に関してはリーダー的な存在で、経営面積も大変すばらしいものでございます。雇用もしっかりしております。譲渡人は、[REDACTED] をしており、耕作が困難なことから前耕作者である譲受人に譲り渡しを申し出たものです。何ら支障はないと思われまます。

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。令和7年1月8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。

譲受人が耕作用地の近くにある申請地の所有権移転を申し出たところ、高齢で遠方に居住し、管理が困難な譲渡人が譲受人の要望に応じたものです。売買による所有権の移転です。

申請地は、現在、草等が刈られており、許可後はゆずを植栽する予定です。特別に問題はないと思われまます。

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。令和7年1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。

借受人は、現在、市内で飲食店を経営しており、自らが作った野菜等をお客様に提供したいと考え、空き家の住宅を譲り受け、これに[REDACTED] 申請地で野菜作りを計画したところ、市外に居住し、管理が困難である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設定です。借受後は、[REDACTED] の飲食店で使用するパクチー、レモングラスなどの作物を計画しています。

必要な農機具は購入する予定ですが、当面は、地元の友人の農機具を借りて耕作する予定です。また、借受人は新規就農者で、現在は[REDACTED] の状況を考慮され、添付されている「農地等使用貸借契約書」に、解除条件付き利用権が盛り込まれており、問題ないと思ひます。

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。

加藤ソメ委員

議席番号8番、加藤です。1番の案件についてですが、先ほど、木が生えていると言われましたが、木があるのに現況は田ですか。

田上光義委員

畔に生えています。

加藤ソメ委員

わかりました。まだ田として使えるわけですね。

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29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、116㎡、位置図は、30、31ページ、公図は32ページご覧ください。なお、土地利用計画図は、33ページでございますが、印刷の影響で図示された境界線等が確認しづらい資料となっておりますので、タブレット端末の土地利用計画図をご覧ください。

申請地は、下関市役所豊浦総合支所から南西へ約300mに位置している「第3種農地」、該当条文は、議案書記載のとおりで、転用目的は、2台分の貸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、[REDACTED]からの要望により、駐車場を整備し、全て貸し出すものでございます。本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。また、申請地までは、個人所有の公衆用道路を通行いたしますが、半数以上の持分を所有している土地所有者の相続人代表者及び代理人から通行承諾書が提出されており、貸駐車場の整備を目的とした申請となっておりますので、2台分の駐車場の借受申込書も提出されております。

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。1番の案件について、ご説明いたします。令和7年1月8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。内容は、事務局の説明のとおりです。

申請地は、JR川棚温泉駅から徒歩1、2分の所の住宅地にある狭小な畑です。申請者は、[REDACTED]に居住しており、複数の[REDACTED]がJR川棚温泉駅から遠く離れた場所に住んでいてJRを利用する場合、申請地まで車で行き車を駐車し、駅に行きたいとの要望があり、今回、貸駐車場2台分を整備するものです。駐車場借受申込書が、[REDACTED]と[REDACTED]に居住する2名の[REDACTED]より提出されており、また、公衆道路を通行することを承諾する通行承諾書も過半数の3名より提出されております。

汚水はなく、雨水は自然流下で、道路側溝へ放流されます。用途区域の第3種農地であり、問題はないと思われまます。

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 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 3 4 ページをお開きください。1 番、説明の前に、議案書の訂正がございます。総会議案書 4 3 ページの土地利用計画図でございますが、一体利用地部分の雨水の水流方向の図示が漏れておりましたので、本日お配りした土地利用計画図に差し替えをお願いいたします。申し訳ございませんでした。

それでは、ご説明いたします。

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。登記地目は、畑 1 筆で、転用面積は、5 2 6 m²、位置図は、3 9、4 0 ページ、公図は、4 1、4 2 ページ、土地利用計画図は、差し替え分をご覧ください。申請地は、下関市役所豊北総合支所から、北へ約 2. 3 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、農業用施設として隣接地を購入しましたが、進入路及び駐車スペースが確保できないことから、この度の計画に至ったもので、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。本日お配りいたしました、土地利用計画図をご覧ください。

本案件の一体利用地 1 筆は、譲受人の所有地でございます。西側の一部が、敷地から除外されておりますが、この部分は、竹が繁茂しており、伐採計画等もございませんでしたので、事務局が敷地から除外するよう指示した部分で、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、既に造成がなされ、既存法面で分断しております。し尿は、汲み取り処理され、生活雑排水と雨水は、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、下関市豊北町土地改良区から、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、違反転用案件で、申請地の一部を、平成20年から、XXXXXXXXXX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、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。

34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、転用面積は、200㎡、位置図は、44、45ページ、公図は、46ページ、土地利用計画図は47ページをご覧ください。申請地は、下関市役所清末支所から北西へ約1.4kmに位置している、過去に農業公共投資の対象となっていない小集団の農地で、「第2種農地」となります。転用目的は、農業用倉庫の建築等を目的に、農業用施設用地として整備するものでございます。

申請理由につきましては、現在使用している農業用倉庫が手狭になったことから、XXXXXXXXXXに位置しているXXXXXXXXXX貸付人の所有地に、農業後継者である借受人が計画したもので、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。なお、本案件は、令和6年12月13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、既存の私水路で分断しております。汚水の発生はなく、雨水のみ、既存の私水路から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、「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せん。

総会議案書35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、畑1筆で、転用面積は、1,139㎡、位置図は、48ページから50ページ、公図は、51ページでございますが、印刷の影響で境界線が確認しづらい資料となっておりますので、タブレット端末の公図をご覧ください。土地利用計画図は、52ページです。申請地は、JR山陰本線安岡駅から、東へ約1kmに位置す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、41台分の駐車場の整備を目的に、事業用駐車場の敷地拡張を行うものでございます。

申請理由につきましては、有料老人ホームの増築に伴い、既存の駐車場では手狭になることから、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もいない譲渡人が、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の1筆は、譲渡人の所有地で土地所有者として承諾しており、2筆は、譲受人が駐車場の敷地として既に借り受け利用しております。残りの9筆については、譲受人の所有地で、一体利用地の一部に法定外公共物が含まれているが、既に施工済みの部分であり、全ての一体利用地について、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、申請地に隣接した農地が一部ございますが、既存法面で分断しております。汚水の発生はなく、雨水のみ、隣接地又は隣接地から私水路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。なお、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36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、1,223㎡、位置図は、53、54ページ、公図は、55、56ページ、土地利用計画図は57ページをご覧ください。申請地は、JR山陰本線福江駅から東へ約500mに位置している「第2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、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、備考欄に記載しておりますが、現在、選定中でございます。

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、日当たりが良く、安定的に電力の生産が見込まれる申請地を選定し、譲受人と譲渡人が協議し、この度の計画に至ったもので、申請者からは、代替地検討表が提出されており、権利移動の区分は、売買による所有権の移転となっております。

なお、申請地は、令和3年4月に耕作を目的に譲渡人が取得した農地で、一度も耕作しておりません。申請書には、想定よりも荒廃が進んでおり、畑として利用することが困難であった旨が記載されておりましたが、事務局では、農地取得がそもそも投機目的であったのではないかとの疑義が生じております。

しかしながら、令和4年3月31日付け、農林水産省農村振興局長からの農地転用許可事務の適正化及び簡素化についての通知において、農地転用許可事務の運用のばらつきに係る個別の留意点として、農地取得後3年以内は転用を認めない運用について耕作目的で取得した農地については、一定期間は適正かつ

効率的に耕作されるべきとの観点から、農地を取得した後3年間は、その取得した農地についての転用は認めない指導が慣行的に行われている地域が見受けられるところ、このような農地転用許可基準との関係が明白でなく、従来からの地域の慣行的な取扱いにより農地の転用を認めないといった対応は適切ではないとなっておりますので、事務局といたしましては、この度の申請については、致し方ないとの判断に至ったものでございます。

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終了しており、今後、届出書が提出される予定となっております。

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37、38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、畑2筆で、転用面積は、1,911㎡、位置図は、58、59ページでございますが、59ページの航空写真が、印刷の影響で確認しづらい資料となっておりますので、タブレット端末の航空写真をご覧ください。公図は、60ページから71ページ、土地利用計画図は72、73ページでございます。申請地は、下関市役所豊浦総合支所豊洋台支所から東北東へ約1kmに位置している農地で、XXXXXXXXXX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、「第1種農地」で、該当条文は、議案書記載のとおりでございます。残りの2筆については、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この度の計画に至ったもので、耕作を行っていない各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21筆については、土地売買契約書が提出されており、1筆については、相続人代表者から相続登記終了後に土地売買契約を締結する旨が記載された承諾書が提出されており、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。

なお、本件は、大規模な計画となっておりますので、森林法や土壌汚染対策法による届け出が必要で、森林法に係る伐採及び伐採後の造林の届出書は提出済みで、土壌汚染対策法に係る一定の規模以上の土地届出書は、提出予定となっております。

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で、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終了しており、今後、届出書が提出される予定となっております。

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、小堰堤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、申請地内で自然浸透、隣接地に放流、一部は、計画地内の新設水路から沈砂池で処理され既存水路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。

■■■■■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。

残りの2筆については、「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。1番の案件について、調査結果をご報告いたします。令和7年1月8日、農業委員2名、事務局職員1名で現地を調査いたしました。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。

譲受人は、昨年、申請地周辺の農地を1.8ha程度購入した方で、今回、申請の一体利用地内にある既存の建物を休憩所や倉庫として使うために購入する

際、宅地部分のみでは進入路や駐車スペースの確保ができないことに気づき、このたびの申請に至ったようです。

農業用施設の拡張を目的とした申請ですので、追認案件ではありますが、問題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）

続きまして、2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。2番の案件について、調査結果をご報告いたします。令和7年1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。

借受人と貸付人は [REDACTED] で、現在同居しながら [REDACTED] の農作業を手伝っている状況であります。今回、現在使用している農業用倉庫が手狭になったので、住宅から道路を隔てた貸付人である親所有の農地に農業用倉庫の建築を計画したものです。使用貸借による利用権設定です。

申請地に隣接した農地の境界には、既存の私水路が設置してあります。また、倉庫には汚水はなく、雨水は既存の私水路から道路側溝に放流するもので、問題ないと思われまます。

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番及び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、田崎です。3番及び4番の案件について、調査結果をご報告いたします。令和7年1月8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、3番の案件についてですが、申請地は安岡富任の長安線沿いに位置する第1種農地です。現在、譲受人が開設している有料老人ホームや介護事業所の近くにある耕作されていない畑です。周辺は住宅団地や安岡支所、下関工科高校などがある所です。譲受人は、住宅型老人ホームを増築することによって、入居者の増が見込めることから、駐車場を拡張することにしたものです。また、譲渡人は高齢で耕作が困難なため、他に耕作の委託先も探しましたが見つからないた

め、譲受人の要望に応じたものです。詳細は、事務局の説明のとおりです。周辺の土地は、全て、譲渡人と譲受人の所有地で、何ら問題はないと思われます。

続いて、4番の案件についてですが、申請地は安岡福江地区で国道191号線と旧農免道路の間にある第2種農地です。現在、耕作はされておらず、譲渡人は令和3年に畑として耕作するために取得したのですが、畑として利用されないうままでした。太陽光発電設備を設置するために、日当たりのよい候補地を探していた譲受人が譲渡人と協議したものです。詳細は、事務局の説明のとおりです。ストーリーが出来ているようで、歯がゆい思いもいたしますが、致し方ないと思われま

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、5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。5番の案件について、調査結果をご報告いたします。令和7年1月8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。

本案件は、11月に現況確認を行った所で、XXXXXXXXXXは第1種農地ですが、農地として判断されたところです。ハウスがあり、枯れたみかんがありました。XXXXXXXXXX、XXXXXXXXXXはオレンジの自由化により減反で植えられた木だと思いましたが枯れていました。太陽光発電設備の設置の計画ということですが、確認した際には中にため池が2箇所ありました。小さいため池ですが、使える状況ではありませんでした。そこは埋めて設置するということでした。何ら支障はないと思われま

す。
ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長（山田会長）

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。5番の案件についてですが、今報告をされた、ため池を埋め立てるということですが、結構、広さがあり、何箇所かありますが、下流の農地に支障はないのでしょうか。

議長（山田会長）

事務局、お願いします。

事務局（岡本主任）

お答えします。ため池については、廃止の届出を出すということで、お話をされているということで、造成してそのため池を埋めますが、営農には支障がないとお聞きしております。

田上光義委員

ため池と言っても水は溜まっておりません。大雨が降っても水がたまるような所ではございません。

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3号 農地法第5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。

なお、1番、3番及び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4「議案第4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74ページをお開きください。1番、この案件は、令和7年1月22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、75ページ、76ページの「1. 農用地利用集積計画一覧表（令和7年1月22日公告予定分）」をご覧ください。

別紙「議案第4号関係資料①」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。

74ページに戻りまして、2番、この案件は、令和7年1月31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、77ページから79ページの「2. 農用地利用集積計画一覧表（令和7年1月31日公告予定分）」をご覧ください。

別紙「議案第4号関係資料②」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4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）

次に、日程第5「議案第5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80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、81ページから91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、92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、93ページの「2. 農用地利用集積等促進計画（配分）案（豊北区域分）」と、94ページの「利用権の設定を受ける者の経営状況（豊北区域分）」をご覧ください。

別紙「議案第5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。

「議案第5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6「議案第6号 令和6年度農地利用状況調査に係る非農地の判定について」と日程第7「議案第7号 令和6年度農地利用状況調査に係る遊休農地の判定及び農地利用意向調査について」ですが、相互に関連しますので、一括で事務局から説明し、お諮りいたします。

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。

総会議案書は、95、96ページとなります。

本件は、農地法第30条第1項に基づき、昨年8、9月にかけて実施していた

いただきました農地利用状況調査の対象地について、非農地、遊休農地の判定をお諮りするものです。

議案第6、7号関係資料の農林水産省の通知の9ページの第4の(4)に「非農地」の判定について、3ページの第3の1(3)のア、イに「遊休農地」の判定について記載されています。

それでは、今回調査いただいた全農地413筆についての仕分け内容についてご説明いたします。内容については、先月、委員の皆様を確認していただいた後のものになります。

5種類に分類し、それぞれ一覧表にしておりますが、議案に同封したものの2種類と参考として本日配布した3種類となります。

まず、①のリストで非農地とする農地が9筆、②のリストで遊休農地とする農地が375筆となります。

次に、③のリストで今回の調査で耕作が確認され、遊休農地が解消した農地が、解消農地一覧で5筆、④のリストで事後の確認で遊休農地ではなかったものが、その他の農地一覧で11筆、⑤のリストで現地が非農地状態ですが農用地区域内の農地のため、市長部局に意見照会を行っている農地が協議農地一覧で13筆となっております。このうち、今回新たに遊休農地等としてリストに上がった農地は、28筆となっております。

なお、市長部局に意見照会を行っている農地については、回答があったのちに総会にお諮りする予定としております。

また、遊休農地とする農地の所有者に対して、農地法第32条第1項の規定に基づき、農地の農業上の利用の意向を確認するため、農地利用意向調査を行ってまいります。

最後に、今回、皆様には、非農地とする農地については写真を撮影していただきましたので、参考までに本日お配りしております。

以上でございます。

議長（山田会長）

事務局の説明が終わりましたので、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 令和6年度農地利用状況調査に係る非農地の判定について」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。

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。

次に、「議案第7号 令和6年度農地利用状況調査に係る遊休農地の判定及び

農地利用意向調査について」、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。

挙手多数と認めます。よって、本議案については、原案のとおり決定しました。

議長（山田会長）

次に、日程第8「議案第8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97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。

議案書の98ページをご覧ください。公社が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、内日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2筆、地目はいずれも田で、合計面積は5,701㎡です。

従前から公社と利用権設定していたものを、このたび所有権移転するものでございます。

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項に基づいての、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8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9「報告第1号」から日程第17「報告第9号」までを一括して、事務局より報告を求めます。

事務局（藤山事務局長補佐）

ご報告いたします。以降、着座にてご報告いたします。

総会報告書1から9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、35件ございました。

10ページ、報告第2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、4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。

11ページ、報告第3号「現況確認について」は、2件ありました。内容につきましては、記載のとおりでございます。農業委員による現地確認を行い、現況確認書交付事務取扱要領により現況確認書を交付いたしました。

18ページ、報告第4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。

19から21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11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。

22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。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。

23ページ、報告第7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。

24から32ページ、報告第8号「農地中間管理事業の貸借に関する契約終期の変更契約について」は、令和6年11月12日付けで、土地所有者と農地中間管理機構との間で契約終期の延長に係る変更契約が締結されたものでございます。

33ページ、報告第9号「令和6年度第9回総会議案第1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。

大変申し訳ございませんでした。

以上、ご報告いたします。

議長（山田会長）

事務局の報告が終わりました。

ただいまの報告第1号から第9号につきまして、ご意見、ご質問等ございませんか。

新久保委員

議席番号3番、新久保です。報告8号の件でお尋ねします。賃借の契約の終期が来た場合は、土地の所有者との契約はしないで、直接、中間管理機構と変更契約をすればよいのですか。

議長（山田会長）

事務局、お願いします。

事務局（稲田主任）

お答えいたします。聞いているところでは、今年度に限ってという話ではありますが、農地中間管理機構と地権者との契約の終期、今回の契約に関しては、始期と終期が全部ばらばらで、それを随時更新していくということが起きますので、そういうこともあり、全て終期を揃えるために延長をして手続きを簡素化するような形をとるとというのが、中間管理機構の方で考えた方法で、今回行っております。全てについて、このように行うかということ、今後、協議の上でということになるかと思えます。

新久保委員

わかりました。

議長（山田会長）

質疑はございませんか。

ないようですので、以上をもちまして「令和6年度第10回定例総会の閉会」を宣告いたします。

（終了時刻10時45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.....