

## 令和7年度第11回 下関市農業委員会総会議事録

日 時 令和8年2月13日(金)  
午前9時30分 ～ 午前11時10分  
場 所 菊川ふれあい会館 2階 中小ホール

### 会議構成員及び現在総数

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

議番	氏 名	出欠
1	阪田 実	出席
2	木村 貴志子	出席
3	新久保 克己	欠席
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 5 名

傍聴人 0 名

## 令和7年度第11回総会

(開始時刻9時30分)

### 事務局（小田事務局長）

それでは、ただいまから総会を始めさせていただきます。

本日の委員の出席状況でございますが、委員総数18名のうち、本日出席の委員は17名、欠席委員は1名でございます。

したがいまして、出席委員数が在任委員数の過半数を超えておりますので、「農業委員会等に関する法律第27条第3項」の規定に基づき、本日の総会が「成立いたしますこと」をご報告申しあげます。

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7年度第11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4番、松倉公一委員と、議席番号5番、田崎育子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（佐々本事務局次長）

それでは、ご説明いたします。以降、着座にて説明させていただきます。

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筆で、面積は1,009㎡、位置図は4、5ページ、公図は6、7ページをご覧ください。申請地は、JR福江

駅から北北東へ、約900mに位置する、農業振興地域内の農用地です。

申請理由は、20年以上、利用権設定により耕作してきた譲受人の要望に、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■■■■の距離に位置し、譲受後は、水稻を作付ける予定で、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3筆で、合計面積は3,643㎡、位置図は8ページから11ページ、公図は12、13ページをご覧ください。申請地は、下関市役所菊川総合支所から南東へ約2.2kmから2.8kmに位置する、農業振興地域内白地の農地です。

申請理由は、経営規模の拡大を図る譲受人の要望に、高齢により管理が困難となった譲渡人が応じるものでございます。申請地は、譲受人の自宅から■■■■の距離に位置し、譲受後は、イタリアンライグラス等の飼料用作物の栽培と、水稻の作付けを行う予定で、売買による所有権の移転となっております。

1ページに戻りまして、3番、申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。登記地目は田1筆で、面積は2,334㎡、位置図は14、15ページ、公図は16ページをご覧ください。申請地は、下関市役所内日支所から北北東へ約3.8kmに位置する、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、維持管理が困難な譲渡人の要望に、譲受人が応じるものでございます。申請地は、譲受人の自宅から■■■■の距離に位置しており、譲受後は、水稻を作付けする予定で、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筆で、面積は903㎡、位置図は17、18ページ、公図は19、20ページをご覧ください。申請地は、JR福江駅から東南東へ約300mに位置する、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、■■■■で、自家消費のための農作物の耕作を予定している譲受人の要望に、譲渡人が応じるものでございます。申請地は、譲受人の■■■■に位置し、譲受後は、きゅうりやトマト、さつまいも、キャベツ、白菜等の野菜を栽培する予定で、売買による所有権の移転となっております。

2ページに戻りまして、5番、申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。登記地目は田2筆で、合計面積は4,244㎡、位置図は21、22ページ、公図は23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へ約1.6kmに位置する、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、相続で取得したものの、高齢で耕作が困難な譲渡人の要望に、利用権設定で耕作していた譲受人が応じるものでございます。申請地は、譲受人の自宅から■■■■の距離に位置し、譲受後は、水稻を作付けする予定で、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。登記地目は田1筆で、面積は1,579㎡、位置図は24、25ページ、公図は26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6.4kmに位置する、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、相続で取得したものの、高齢かつ遠方に居住しており、耕作が困難な譲渡人の要望に、譲受人が応じるものでございます。申請地は、譲受人の自宅から■■■■の距離に位置し、譲受後は、イタリアンライグラス等の飼料用作物を栽培する予定で、贈与による所有権の移転となっております。

3ページに戻りまして、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1筆で、面積は1,270㎡、位置図は27、28ページ、公図は29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に位置する、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、相続で取得したものの、高齢かつ遠方に居住しており、耕作が困難な譲渡人の要望に、譲受人が応じるものでございます。申請地は、譲受人の自宅から■■■■の距離に位置し、譲受後は、水稻を作付けする予定で、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、農業用機械を所有又は借り受ける予定であり、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。議案第1号1番及び4番の案件について、報告いたします。令和8年2月2日、農業委員2名と事務局職員2名で現地確認をいたしました。

まず、1番についてですが、申請地は旧農免道路に近く安岡と吉見の境界辺りにあります。譲渡人は相続により農地を取得しましたが、管理が困難で耕作放棄地にはいけないと考えていたところ、20年以上、利用権設定により耕作をしていた譲受人から要望があり、これに応じたものです。譲受人は専業農家で、水稻や安岡ネギを栽培しています。

続いて、4番についてですが、申請地は、調整区域でJR福江駅の近くの集落にありきれいに管理されていました。譲受人は、XXXXXXXXXXにある申請地で自家消費のための野菜を栽培する計画を立て、譲渡人は譲受人の要望に応じたものです。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

### 議長（山田会長）

続いて、2番及び5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。2番及び5番の案件について、現地調査の結果をご報告いたします。

令和8年2月4日、農業委員2名と事務局職員1名で現地確認をいたしました。詳細については、事務局から説明のあったとおりです。

まず、2番についてですが、申請地は、譲受人が利用権設定により採草放牧地として利用していた農地で、以前は畜産業で牛を飼われていましたがやめられたため、申請地を取得し引き続き採草放牧地として利用するものです。

続いて、5番についてですが、こちらも譲受人が利用権設定により耕作していた農地で、高齢で耕作が困難な譲渡人の要望に応じて取得するものです。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

### 議長（山田会長）

続いて、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、現地調査の結果をご報告いたします。令和8年2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。

譲受人は、地元の大規模農業法人の社員です。また、自身も4ha程度の営農を行っています。譲渡人は、譲受人の■■■■■近くに居住しており、その関係で当該農地を譲り受けるものと思います。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）

続いて、6番及び7番の案件につきまして、議席番号14番、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番及び7番の案件について、現地調査の結果をご報告いたします。令和8年2月2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。

まず、6番についてですが、高齢で遠方に居住し自作が困難で後継者もない譲渡人の要望に譲受人が応じたもので、贈与による権利の移動です。譲受人は地元勤める■■■■■で、これまでも地元の農地を耕作している担い手でもあり、期待されております。現在、申請地はよく管理されており、取得後は飼育する家畜のための牧草を作付けする予定とのことです。何ら問題ないと思われま

す。続いて、7番についてですが、6番と同じ譲渡人ですが、高齢で遠方に居住し自作が困難で後継者もない譲渡人の要望に譲受人が応じたもので、贈与による権利の移動です。譲受人は地元勤める■■■■■で、地元農業の事業等に貢献する担い手であり、期待されております。現在、申請地はよく管理されており、取得後は水稻を作付けする予定とのことです。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）

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30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212㎡、位置図は31、32ページ、公図は33、34ページ、土地利用計画図は35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1kmに位置する集団性のある農地で、「第1種農地」でございます。

該当条文は、議案書記載のとおりで、転用目的は、農業用倉庫の建築を目的に、農家住宅の敷地拡張を行うものでございます。

一体利用地は、申請人の所有地であり、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。申請地には隣接した農地はなく、一体利用地に隣接した農地が一部ございますが、隣接地の南側にはブロックが設置してあります。

また、汚水は、合併浄化槽で処理され、雨水とともに農業用排水路に放流されますが、母屋建築時に下関土地改良区王喜地区運営委員長に説明がなされており、周辺農地の営農には支障ないと判断しました。

また、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の写しが、下関市農業委員会会長あてに提出されております。

なお、本案件は、開発行為又は建築等に関する証明書等交付請求書が下関市長に提出されており、後日、都市計画法適合証明が交付される予定で、開発許可を要しないものでございます。

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、住宅敷地の拡張に係る部分の面積が既存敷地の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。

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、現地確認の結果をご報告いたします。令和8年2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。

申請地は、現在畑として利用されており、一体利用地である農家住宅の隣地に農業用倉庫を建てようとするもので、都市計画法の適合証明も交付予定であり自己所有地であるため、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）

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」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、本案件については、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36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36ページの備考欄でございますが、一番下、参考のところで、施設等の売買予定先を記載しておりましたが、正しくは、売電先の予定であり、施設等売買先は未定でございます。大変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902㎡、位置図は40、4

1 ページ、公図は 4 2 ページ、土地利用計画図は 4 3 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. 4 k m 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」でございますので、申請者からは、代替地検討リストが提出されております。

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、施設売却先は未定ですが、売電先については、備考欄記載の法人になる予定です。

申請理由につきましては、太陽光発電設備を設置して、提携先を通じて販売している譲受人が、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、相続で取得したものの、遠方に居住しており、耕作が困難な譲渡人が、譲受人の要望に応じたもので、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、畦畔で分断しております。また、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 3 7 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 3 筆で、転用面積は 1, 8 0 7 m<sup>2</sup>、位置図は 4 4、4 5 ページ、公図は 4 6 ページ、土地利用計画図は 4 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ていない小集団の農地で、「第 2 種農地」でございます。

転用目的は、特定建築条件付売買予定地 3 区画を整備するもので、申請理由につきましては、申請地周辺は、宅地化が進み、住宅の需要が見込まれることから、地権者の同意が得られた申請地を選定し、この度の計画に至ったもので、耕作が困難または耕作の見込みがない各譲渡人が、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。

一体利用地の 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、残りの一体利用地は、公共物のみで、施工に必要な各申請書及び都市計画法第 3 2

条の規定に基づく同意申請書が提出されていることから、確保は確実と判断いたしました。

総会議案書、47ページをお開きください。住宅3の敷地面積が、500㎡を超えておりますが、住宅兼事務所の敷地として販売される予定で、残りの2区画も、有効実績面積は、242.28㎡と242.27㎡になることから、標準的な建物の建ぺい率及び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。

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、水路や擁壁、張りコンクリートを設置する予定であります。また、汚水は、合併浄化槽で処理される予定で、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しました。

譲受人の法人からは、特定建築条件付売買予定地の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、書類上は、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することはできます。

しかしながら、譲受人は、令和4年3月に、延行地区において、特定建築条件付売買予定地の整備を目的とした5条転用許可を受けておりますが、1区画において、申請時に確約した許可後1年6カ月、令和5年9月30日を超過した、令和5年12月頃から、土地購入者との売買の交渉を開始し、令和6年3月24日に自ら住宅を建設することなく、宅地分譲地として土地を販売しております。

農地転用許可制度においては、住宅の用に供される土地の造成のみを目的とする農地転用については、当該土地を最終的に住宅の用に供することが確実と認められないことから、農地法施行規則において、一部の例外を除き、認められておりません。

直接、法人代表者に聞き取り調査を行い、顛末書の内容を確認し、事務局の判断は、次のとおりでございます。

1、法人代表者が、当時、特定建築条件付売買予定地の要件について正しく理解していなかったこと、

2、自ら住宅を建設することなく土地を販売したのが、その1区画のみであったこと、

3、当初の工事期間内に事業は完了しておらず、特定建築条件付売買予定地としての事業完了には至っておりませんが、期間延長を目的とした事業計画変更の承認を受け、当初の工事期間から約3箇月後ではございますが、建物は完成し、既に、事業完了報告書も提出されていること、

4、今回は3棟分全てにおいて、譲受人が自ら住宅を建設するために必要な建設費が計上されていること、

以上のことから、本件は、第2種農地に該当し、他に適当な土地はなく、この

度の申請においては、特定建築条件付売買予定地の要件を確実に遵守し、申請に係る用途に供することが確実との判断により、事務局といたしましては、総合的に勘案し、今回は、許可処分も致し方ないと考えます。

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。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、転用面積は31㎡、位置図は48、49ページ、公図は50ページ、土地利用計画図は51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、東北東へ約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」でございます。

転用目的は、事務所の敷地として利用するものでございます。

申請理由は、譲受人である古物商を営む法人が、現在の事務所には広い保管場所がなく、効率が悪いことから、事業用車両の駐車場も確保できる申請地一体に事務所移転を計画したもので、遠隔地に居住し、管理が困難な譲渡人と、不動産会社の仲介により合意し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。

一体利用地の4筆も、申請地と併せて譲渡人から譲受人が購入予定であり、土地利用計画からみて、計画面積は適当であると判断いたしました。

なお、申請地に隣接した農地はありません。汚水は、合併浄化槽で処理され、雨水とともに、農業用排水路以外の水路を経由して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、無断転用案件で、詳細な時期は不明ではございますが、前々所有者が宅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います。

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39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2筆で、転用面積は68㎡、位置図は52、53ページ、公図は54、55ページ、土地利用計画図は56ページをご覧ください。

申請地は、下関市役所勝山支所から南東へ約400m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」でございます。

転用目的は、中国自動車道の橋梁補修工事に伴う資材置場として利用するものでございます。

申請理由は、申請地が、補修工事の現場から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、借受人の要望に貸付人が応じたものでございます。

使用貸借による権利の設定で、一時的な利用となります。

一体利用地は、国が所有している2筆のみであり、施工に必要な申請書が提出されており、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。

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、大型の土嚢を設置する予定となっております。また、汚水の発生はなく、雨水のみ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。

なお、本件は、「一時的な利用」であることから、許可後3箇年までに、原状回復する旨が記載された誓約書が、下関市農業委員会会長あてに、提出されております。

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。

39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382㎡、位置図は57、58ページ、公図は59ページ、土地利用計画図は60ページをご覧ください。

申請地は、JR福江駅から北北東へ約300mに位置する「第3種農地」で、該当条文は、議案書記載のとおりでございます。

転用目的は、農家住宅を建築するものです。

申請理由につきましては、現在譲渡人と同居している各譲受人が、手狭になったため、現在の居住地の近くに位置している申請地を選定し、この度の計画に至ったもので、各譲受人の要望に譲渡人が応じたもので、贈与による所有権の移転となっております。本件には、一体利用地はありません。

現在、開発行為又は建築等に関する証明書等交付請求書が下関市長に提出されており、後日、都市計画法適合証明が交付される予定で、開発許可を要しないものとなっております。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、各譲受人は、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。

総会議案書60ページの土地利用計画図をお開き下さい。

本件は、一筆の土地の一部を転用する計画で、この度の転用により、申請地の西側と東側に分断した農地が発生いたしますが、東側の農地は、航空写真を確認したところ、昭和45年9月以前より、奥の家に入るための通路部分として利用されていたことが確認できましたので、後日、現況確認証明交付申請書が提出される予定で、現地調査時に、担当農業委員にも説明をし、了承をいただきましたので、支障ない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、ブロッ

クを設置する予定です。

汚水は、合併浄化槽で処理される予定で、農業用排水路に放流されますが、地元の土地改良区の運営委員に説明がなされており、周辺農地の営農には支障ないと判断しました。

本件は、「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。1番の案件について、現地確認の結果をご報告いたします。令和8年2月4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。

申請地の地目は畑で、しばらく耕作はされていなかったと思われませんが、きれいに保全管理されていました。周辺は近年新しい住宅が数戸建設されていました。このような環境の所に太陽光発電設備が出来ることに疑問を感じざるを得ません。転用後は、太陽光発電施設の設置計画ですが、汚水の発生はなく、また雨水は自然流下の計画です。

譲渡人は、相続で当該農地を取得しており、居住地は■■■■で農地の管理は出来ず、農地の維持管理に苦慮しておられたようです。致し方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）

続いて、2番及び4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番及び4番の案件について、現地確認の結果をご報告いたします。令和8年2月2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、2番についてですが、事務局の説明にありましたように小集団の第2種農地で何ら問題のない案件かと思われれますが、特定建築条件付売買予定地とい

うことになっております。しかしながらこの譲受人につきましては、過去に問題を起こしておりますことからすんなり許可してよいか判断に迷うところであり、みなさまにお諮りいたします。

続いて、4番についてですが、こちらは事務局の説明にあったとおりで何ら問題はないと思われま。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

### 議長（山田会長）

続いて、3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。3番の案件について、現地確認の結果をご報告いたします。令和8年2月4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、11月に現況確認で非農地判定した隣接の宅地の一部に当たります。売買による所有権の移転で、古物商許可を有するリサイクル事務所を移転するものです。譲渡人は、■■■■ 在住で管理が困難なため、不動産業者に仲介を依頼したもので、譲受人は広い保管場所で運搬においても利便性がよく、事業用車両の駐車場も確保でき、入口が広く車両の出入りがしやすい事から仲介に応じ購入を決めたものです。

申請面積は、わずか31㎡の小面積ですが、地目は田であり、■■■■ が宅地の一部として利用しており、現在いぶきが植えられていました。始末書が提出されております。利用地として、一体利用計画地の宅地1363.35㎡と併せ、既存の建物は母屋を事務所に、また、2か所の建物倉庫を家電資材と家具資材置場倉庫に、他に駐車場3台分を予定しています。周囲はブロック塀に囲まれていて、雨水は農業用排水路以外の道路側溝へ放流、汚水は合併浄化槽で処理されます。

小集団の第2種農地であり、やむを得ないかと思われま。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

### 議長（山田会長）

続いて、5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。5番の案件について、現地確認の結果をご報告いた

します。令和8年2月2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。

申請地は山陰線と国道191号線の間にある、福江大塚地区の集落の中にある第3種農地です。譲受人は、[REDACTED]に隣接している申請地に、農家住宅を建築することとしたもので、譲渡人は、[REDACTED]の要望に応じたものです。贈与による権利の移動となっています。

隣接する農地は譲渡人が耕作する農地であり、支障はないと思われま  
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、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。2番の案件についてですが、現地を確認された委員の方も判断に迷う案件です。私は反対します。

#### 坂田謙祐委員

議席番号12番、坂田です。2番について、過去に起こした問題について詳しく教えてください。

#### 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。2番の譲受人の法人につきましては、先ほど事務局から説明をしまし  
たとおり、過去に特定建築条件付売買予定地の許可を一度受けておりますが、申請時に確約した1年6か月を超えたにも関わらず、1区画について自ら住宅を建設することなく宅地分譲地として土地を販売しておりました。以上です。

#### 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。

なお、2番の案件とその他の案件を分けて採決いたします。

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」、1

番、3番、4番及び5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。

全員挙手と認めます。よって、1番、3番、4番及び5番の案件について、原案のとおり「許可」とすることと決しました。

#### 阪田実委員

議長、2番の採決の前によろしいでしょうか。

#### 議長（山田会長）

阪田委員、どうぞ。

#### 阪田実委員

議席番号1番、阪田です。2番の案件についてですが、悪質な案件とは言えませんが、すんなり許可を出すのもどうかと思われまます。何かペナルティのような条件を付して許可するなどできないのでしょうか。

#### 議長（山田会長）

事務局、お願いします。

#### 事務局（岡本主任）

お答えいたします。譲受人の過去の案件は、特定建築条件付売買予定地の1区画を宅地分譲地として販売してしまったというものです。すでに住宅が建ち、事業完了報告書も提出されています。その案件について、譲受人は深く反省し、今回は3区画分の住宅建設費の資金も準備されています。ペナルティになるか分かりませんが、許可条件に進捗状況の報告書を毎月提出させる等かと思われまます。

以上でございます。

#### 下田敏純委員

議席番号7番、下田です。譲受人から始末書を提出させて、次回の審議としてはいかがでしょうか。今日判断するのは難しいと思います。

#### 議長（山田会長）

事務局、お願いします。

#### 事務局（岡本主任）

譲受人からは、このたび顛末書が提出されておりますので、写しを用意してお配りいたします。過去の経緯と反省文を記載し、代表者印が押されたものです。

**議長（山田会長）**

用意ができるまで、休憩といたします。  
(休憩)

**事務局（岡本主任）**

議長、よろしいでしょうか。

**議長（山田会長）**

事務局、お願いします。

**事務局（岡本主任）**

転用許可については、計画の確実性が認められなければなりませんので、今の内容では不十分で判断が出来ないということであれば、さらに詳細な顛末書と販売計画書を提出させて、再度ご審議いただければと思いますがいかがでしょうか。

**議長（山田会長）**

事務局から提案がありました。いかがでしょうか。

**下田敏純委員**

許可、不許可の判断は今は難しいと思います。「保留」がいいのではないのでしょうか。

**議長（山田会長）**

それでは、採決をいたします。2番の案件について、「保留」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。よって本案件については「保留」といたします。

**事務局（岡本主任）**

議長、よろしいでしょうか。

**議長（山田会長）**

事務局、お願いします。

### 事務局（岡本主任）

本案件につきましては、「保留」となった旨を申請者にお伝えしなければならぬため、今回は計画の確実性を判断するのに不十分であるため「保留」との判断となり、再度、詳細な販売計画等の資料の提出を求めると伝えさせていただきたいと思っております。以上でございます。

### 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。タブレットの準備をお願いします。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）

それでは、ご説明いたします。総会議案書61ページをお開きください。

説明の前に訂正がございます。議案第4号の現在の状況の欄に訂正がございますので、総会議案書61、62ページにつきまして、本日配布いたしました「議案第4号の差替分」に2枚とも差し替えをお願いいたします。訂正内容としましては、1月の総会で名称を改正させていただきました現況確認証明書交付事務取扱要領について、改正前の名称で記載していたものでございます。申し訳ございませんでした。また、同様に、総会報告書14ページも差し替えをお願い致します。なお、こちらは、起案日の関係で、1番と2番につきましては、旧名称のままとしております。

それでは、ご説明いたします。1番、申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。登記地目は田2筆と畑1筆で、合計面積は1,953㎡、申請地の位置図は63ページから66ページ、公図は67ページから69ページ、併せて、現地調査時の写真をご覧ください。

申請地は、下関市役所吉見支所から東北東へ、約1.9kmから2.4kmに位置する土地でございます。

令和8年2月2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、                    番は、山林と、山林化した農地に囲まれており、現況確認証明書交付事務取扱要領第5条第5号イに、                    番は、山林に隣接し、一部灌木が繁茂しており、現況確認証明書交付事務取扱要領第5条第3号イに、                    番は、至ることが困難な状況でしたので、現況確認証明書交付事務取扱要領第5条第5号アに該当し、すべて「非農地」との判断になっております。

総会議案書62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、面積は4.02㎡、申

請地の位置図は70、71ページ、公図は72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西へ約200mに位置する土地でございます。令和8年2月4日に、農業委員2名と事務局職員2名で現地調査を行い、申請地を確認しております。申請地は、下関内日土地区画整理事業区域内の地区計画外の農地で、狭小で耕作困難な土地でしたので、現況確認証明書交付事務取扱要領第5条第4号アに該当し、「非農地」との判断になっております。

なお、現地確認申し合わせ事項にて、現況確認証明書交付事務取扱要領第5条第4号アの場合は、農業委員1名以上及び事務局職員で現地調査可能となっていることを申し添えます。

62ページに戻りまして、3番、申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。

登記地目は田1筆と畑1筆で、合計面積は895㎡、申請地の位置図は73、74ページ、公図は75ページ、併せて、現地調査時の写真をご覧ください。

申請地は、下関市役所豊北総合支所から北へ約2.4kmに位置する土地でございます。

令和8年2月3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、竹が繁茂し、山林化していましたので、現況確認証明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。

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。1番の案件について、現地調査の結果をご報告いたします。令和8年2月2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2名で現地調査を行いました。

申請地は吉見地区にあり、旧農免道路の吉見温泉を上った所がありました。現地調査の写真をご覧になられたとおり、山の中を分け入り探し当てるのに苦労しました。3筆とも現況に至った理由として、20年以上耕作していないためとなっています。猪や鹿以外の足跡もたくさんありました。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願いいたします。

#### 議長（山田会長）

続いて、2番の案件につきまして、議席番号7番、下田敏純委員、報告をお願いいたします。

#### 下田敏純委員

議席番号7番、下田です。2番の案件について、現地調査の結果をご報告いたします。令和8年2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。

申請地は、下関内日土地区画整理事業区域内の地区計画外の農地で、狭小農地であり、耕作に適していないことから「非農地」と判断しました。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

#### 議長（山田会長）

続いて、3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。3番の案件について、現地調査の結果をご報告いたします。令和8年2月3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。

申請地は、40年以上耕作していないということで、竹が繁茂し山林化していましたので「非農地」と判断いたしました。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

#### 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4号 現況確認について」、全て「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 農業振興地域整備計画の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（佐々本事務局次長）

ご説明いたします。本議案は、農業振興地域整備計画の変更を行うにあたり、農業振興地域の整備に関する法律に基づき、下関市長から農業委員会へ意見を求められたものでございます。

総会議案書76ページをお開きください。1番、申出者、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77、78ページ、公図は79ページ、土地利用計画図は80ページをご覧ください。申出地は、JR特牛駅から東へ約1.6kmに位置する農地です。

計画変更の理由は、屋外で農業用機械の整備を行っているものの、天気の影響を受けやすく、整備効率が悪いことから、農業用倉庫及び農機具置き場等を整備するものでございます。

本件は、用途区分の変更で、軽微な変更となります。

また、本件については、令和3年頃から、農業用倉庫を建設し、老朽化した農業用機械を解体し、廃棄部品やリサイクル部品等の一時的な保管場所として利用されていたことから、「農地法違反の状態を是正するよう求める」との意見を付して回答することが妥当だと考えております。

76ページに戻りまして、2番、申出者、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81、82ページ、公図は83ページ、土地利用計画図は84ページをご覧ください。申出地は、JR特牛駅から東南東へ約1.5kmに位置する農地です。

計画変更の理由は、作物の成長に伴い、使用する農薬・肥料・資材等の量が増加し、既存の倉庫では保管スペースが不足しており、屋外での保管は品質劣化や安全面で問題があることから、農業用倉庫及び農業用資材置き場等を整備するとともに、進入路を設置するものでございます。

本件は、用途区分の変更で、軽微な変更となります。

また、本件については、令和2年12月21日付で、資材置場の整備を目的に、一時的に5条転用許可され、令和4年12月21日までに原状回復することとなっていたにも関わらず、撤去せず、農業用倉庫として利用していたことから、「農地法違反の状態を是正するよう求める」との意見を付して回答することが妥当だと考えております。

76ページに戻りまして、3番、申出者、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85、86ページ、公図は87ページ、土地利用計画図は88ページをご覧ください。申出地は、JR黒井村駅から東南東へ約700

mに位置する農地です。

計画変更の理由は、現在の住居が手狭となり、          の住居の近くであること、住居の隣で畑を耕作できること、子どもが安全に通学できること等、様々な条件を考慮した結果、申出地を選定し、自己用住宅を建築するものでございます。

本件は、農用地区域からの除外で、重要変更となります。

このたびの除外については、致し方ないと考えております。

以上でございます。

### 議長（山田会長）

事務局の説明が終わりましたので、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。

それでは、1番及び2番の案件につきまして、議席番号17番、岩本憲慈委員、報告をお願いいたします。

### 岩本憲慈委員

議席番号17番、岩本です。1番及び2番の案件につきまして報告いたします。

令和8年2月3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。

まず、1番についてですが、現地にはすでに農業用倉庫やビニールハウスが建っており、違反転用の状態でした。

申出者が農業用機械を整備する場所や修理部品の保管場所が必要となり、令和3年頃から農業振興地域の整備に関する法律及び農地法の手続をすることなく申出地に農業用倉庫を整備し、農業用機械の解体や廃棄部品、リサイクル部品の一時的な保管場所として利用していたもので、違法行為に当たりますが、下関市長宛の始末書が提出され、今後は農地に関する関係法令を遵守し、再発防止に努めると宣言しており、農業用施設用地への用途区分の変更は致し方ないと判断しているところです。

しかしながら、農地法違反の状況に変わりはありませんので、事務局の提案どおりの意見を付しての回答が必要と考えます。

続いて、2番についてですが、申出地の一部は令和2年12月21日付けで資材置場の整備を目的に一時転用許可を受け、令和4年12月21日までに原状回復する約束となっていた農地ですが、設置したテント型倉庫が20年以上使えることから、農業委員会その他関係機関に相談することなく社内協議により継続的に使うことを決めて、令和6年1月頃から農業用倉庫として利用しているとのことでした。

こちらも農業振興地域の整備に関する法律及び農地法に関する違法行為に当たりますが、下関市長宛に始末書が提出され、今後は農地に関する関係法令を遵

守し、再発防止に努めると宣言しており、農業用施設用地への変更は致し方ないと判断しているところです。

しかしながら、この案件も農地法違反の状況に変わりはありませんので、事務局の提案どおりの意見を付しての回答が必要と考えます。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

### 議長（山田会長）

続いて、3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。3番の案件につきまして報告いたします。

令和8年2月4日、農業委員2名、事務局職員2名で現地調査をいたしました。

申請者は現在■■■■■に居住しておりますが、子供が生まれ手狭となり、豊浦町に実家があるということで、■■■■■の近くで耕作も出来、子供が安全に通学できる場所など色々な条件を考慮し申出地を選定したものです。農用地区域からの除外ということで申出があったものです。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

### 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5号 農業振興地域整備計画の変更に係る意見決定について」、1番及び2番の案件については、「農地法違反の状態を是正するよう求める」との意見を付して、3番の案件については「意見なし」と回答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、1番及び2番の案件については、「農地法違反の状態を是正するよう求める」との意見を付して、3番の案件については「意見なし」とすることと決しましたので、その旨の回答を下関市長に送付します。

### 議長（山田会長）

次に、日程第6「議案第6号 サイバーセキュリティを確保するための方針の策定について」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）

説明の前に訂正がございます。議案第6号の提案理由に訂正がございますので、本日配布いたしました「議案第6号差替分」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。

総会議案書89ページをお開きください。

本案件は、地方自治法の一部改正により、普通地方公共団体の長及び委員会等が、令和8年4月1日までにそれぞれの管理する情報システムの利用に当たっての「サイバーセキュリティを確保するための方針」を定めることが義務づけられたことによるものでございます。

「サイバーセキュリティ」とは、インターネットやネットワークで接続された機器や、保存されている個人情報等のデータを情報漏洩等の脅威から守るための取組や対策のことをいいます。委員の皆様が使われるタブレットも対象となります。

「議案第6号関係資料 情報セキュリティ基本方針（案）」は、このたび、市長部局が作成したのですが、下関市においては既存の基本方針があったことから、今回見直しをした上で策定することとなっております。

また、国の指針では「必要となる情報セキュリティ対策が概ね同様のものとなるなど別個の方針を定めることが非効率となるような場合は、共同策定などの運用上の工夫を行うことも可能であること」と示されていることから、農業委員会においても市長部局と同様の内容で策定することとし、その方針決定について、このたびお諮りするものです。

今後のスケジュールといたしましては、3月末までに市長部局及び各執行機関で決裁を受け、4月1日付けで施行、公告する予定です。

「議案第6号関係資料 情報セキュリティ基本方針（案）」は、現在の（案）ですので、今後、修正が加わる可能性があります。市長部局で完成した基本方針が来月の総会の議案締切りまでに間に合わない場合、決裁に関しては会長へ一任をいただければと思います。

また、完成しました基本方針は公告後の総会において報告の上、お配りすることとしております。

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。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いたします。

それでは、「議案第6号 サイバーセキュリティを確保するための方針の策定について」、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、原案のとおりと決しました。

以上で、審議事項はすべて終わりました。

### 議長（山田会長）

次に、日程第7「報告第1号」から日程第14「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、着座にて報告いたします。

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、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。

9ページ、報告第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」は、1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。

14ページ、報告第4号「現況確認について」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、1番と2番につきましては現況確認書交付事務取扱要領により、3番につきましては現況確認証明書交付事務取扱要領により、現況確認証明書を交付いたしました。

24から42ページ、報告第5号「土地改良法第3条第1項第2号の申出に係る承認について」は、75件で、内容につきましては、記載のとおりでございます。

山口県下関農林事務所農村整備部に確認したところ、土地改良事業の円滑な推進を目的に提出がなされたものであり、当事者間も合意していることから、専決により、承認書を交付いたしました。

43ページ、報告第6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。

44、45ページ、報告第7号「農地の転用事実に関する証明について」は6

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。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。

46、47ページ、報告第8号「事業進ちよく状況報告及び完了報告について」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。

全ての案件について現地確認が終了しております。

48ページ、報告第9号「令和7年度農地利用状況調査に係る非農地判断未了農地について」でございます。

内容につきましては、49ページ「令和7年度農地利用状況調査による非農地判断未了農地一覧表」のとおりでございます。

現地が非農地状態であった農用区域内の農地について、市長部局と協議を行った結果、非農地判断について支障があるとされた農地23筆について非農地判断未了とするものです。

以上、ご報告いたします。

#### 議長（山田会長）

事務局から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。

ないようですので、以上をもちまして「令和7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10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.....