

令和3年度第7回 下関市農業委員会総会議事録

日 時 令和3年10月14日(木)
午前9時30分 ～ 午前11時30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
現 在 数 18
出 席 総 数 17
欠 席 総 数 1

議番	氏 名	出欠
1	阪田 実	出席
2	新久保 克己	出席
3	江村 卓三	出席
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	欠席

本会議に出席した事務局職員

事務局長 ほか4名

傍聴人:なし

令和3年度第7回総会

(開始時刻 9時30分)

事務局（大和事務局長）

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名でございますが、本日は17名が出席、1名が欠席しております。

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」をご報告申し上げます。

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」の規定に基づきまして、議長である会長の「開会の宣告」のち、お手元の総会次第に沿っ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7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2番 新久保克己委員と、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。

なお、4番の案件について、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」に該当しています。そこで、先に、4番の案件について審議することとします。■■■■委員には、審議の間の退室をお願いいたします。

（■■■■委員退室）

それでは、4番の案件について、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4筆、合計面積は、10,724㎡、位置図は21ページから23ページ、公図は、24ページから26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1.2kmに位置している1筆と北へ約1.8kmに位置している3筆で、全て、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、体調不良により耕作が困難な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[REDACTED]に位置しており、譲受後は、水稻や小麦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。

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、地区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。

4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番の伊田です。調査の結果をご報告いたします。さる10月7日に、事務局職員1名と農業委員2名で現地を調査いたしました。譲渡人の体調不良により、耕作及び管理が困難になったことから、譲受人に申し出て売買となるものがあります。譲受人は、地域の農業者のリーダーとしての実績や、営農実績は申し分なく、本件申請において何ら懸念はないと考えております。以上よろしくご審議をお願いいたします。

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]に位置しており、譲受後は、じゃがいも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。

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、現地は、果樹園でございました。

面積は、202㎡、位置図は18、19ページ、公図は、20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北へ約1.4km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耕作が困難な各譲渡人から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、[REDACTED]に位置しており、譲受後は、びわ及びみかん等の柑橘類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。

総会議案書2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1筆、面積は、782㎡、位置図は27、28ページ、公図は、29ページから31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2.6km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、高齢で管理ができない譲渡人が、譲受人の要望に応じたものでございます。

申請地は、譲受人の自宅から[REDACTED]、譲受後は、キャベツや白菜等の葉物野菜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。

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、地区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。10月5日に、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、病気のため耕作が困難となり、農業後継者もいないことから、譲り渡すことを決め、譲受人に申し出たもので、譲受人は、以前、使用貸借契約をしていた譲渡人から売渡しの申出があったので、農業経営安定のために、応じることにしたものです。現在は水稻が作付けされていて、畑もきちんと管理されていました。譲受人は、50代で、受入規模拡大中であり、大型農機具、倉庫等所有し、地域の担い手として期待をしております。売買による所有権の移転で、何ら問題はないと思います。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、2番及び3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

議席番号1番の阪田でございます。案件2番と3番を続けて説明いたします。さる10月6日に、事務局職員2名、農業委員2名で現地調査を行いました。

2番の案件につきましては、譲受人は、以前、利用権の設定で里芋等を作っております。譲渡人が高齢のため、譲り受けていただきたいということで、この要望に譲受人が応じたものでございます。現地に行きますと、大変きれいに管理されておりました。これは問題ないと思っておりますので、ご審議いただきますようよろしくお願いいたします。

3番の案件につきましては、譲受人は大変几帳面な方でございます。現地に行ってみますと、譲受人の農地は大変すばらしい畑になっておりました。その隣接地の農地ということで、譲渡人の要望に譲受人が応えたものだと思っております。今後とも、しっかりやってくれると思っております。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長（山田会長）

続きまして、5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番の伊田です。調査の結果をご報告いたします。さる10月7日に、事務局職員1名と農業委員2名で現地を調査いたしました。譲渡人の体調不良により、耕作及び管理が困難になったことから、姻戚関係にある譲受人の要望に応じたものでございます。調査の結果、当該農地は、長期間耕作がされていない状態で、畑地として耕作するには復旧作業が必要と感じました。事務局を通じまして、営農計画内容の再確認を行い、取得後は、申請書に記載されているとおり営農計画を履行すると、なおかつ、野菜の栽培を行うということが確認できましたので、懸念事項はないと考えております。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長（山田会長）

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1号 農地法第3条第1項の規定による許可について」のうち、4番を除いた案件について、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4番以外の案件についても、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。

この1番から6番までの案件のうち、2番の案件については、議案第3号の1番及び2番と、4番の案件については、議案第3号の9番と密接に関連しているため、議案第3号の審議の際に、併せてお諮りすることとします。

それでは、2番及び4番を除いた案件について、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32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、35、36ページ、公図は37ページで、土地利用計画図は38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集団性のある農地で、農地法施行令第5条

第1号に該当する、「第1種農地」でございます

転用目的は、個人住宅の敷地拡張でございます。

申請理由につきましては、市道の拡幅工事に伴い、住宅への進入路の確保及び駐車場や庭の整備を目的に、個人住宅の敷地拡張を行うものでございます。

一体利用地の5筆は、申請者の所有地で、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、ブロック塀を設置する計画でございます。

申請地からの汚水の発生はございませんが、既存住宅から発生するし尿は、汲み取り処理で、生活雑排水は、雨水とともに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、平成元年頃に、前所有者である申請者の父親が、住宅の敷地の一部として整備し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1種農地ではございますが、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。

総会議案書33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。位置図は、43、44ページ、公図は45ページで、土地利用計画図は46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750m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5条第1号に該当する、「第1種農地」でございます

転用目的は、農家住宅の敷地拡張でございます。

申請理由につきましては、庭や住宅への進入路の整備を目的に、農家住宅の敷地拡張を行うものでございます。

一体利用地の1筆は、申請者の所有地で、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います。

土砂の流出対策としては、申請地に隣接した農地はございますが、ブロック塀を設置し、進入路部分は、アスファルト舗装される計画でございます。

本案件も申請地からの汚水の発生はございませんが、既存住宅から発生するし尿は、単独浄化槽で処理され、生活雑排水は、雨水とともに農業用排水路に放流されます。また、表面雨水の一部が、南側の農地に放流されますが、土地所有者は申請者で、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、本案件も、追認案件で、昭和55年頃に、前所有者である申請者の父親が、進入路を整備し、住宅の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。

本件も、第1種農地ではございますが、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。

5番、6番は申請者が同じで、申請地は同じ筆でございますので、合わせてご説明いたします。

総会議案書は、34ページでございます。5番、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。5番の位置図は51、52ページ、公図は53ページで、土地利用計画図は54ページ、6番の位置図は51、55ページ、公図は56ページで、土地利用計画図は57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140mに位置する、農地法施行規則第43条第2号に該当し、併せて、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ある、農地法施行規則第44条第3号に該当する農地でございます。

農地区分は、「第三種農地」となります。

5番の転用目的は長屋住宅で、6番の転用目的は車庫の建築でございます。

まず始めに、5番についてご説明いたします。

申請理由につきましては、申請地区は、住環境にも恵まれた地域で、集合住宅の建設を求める要望も多く寄せられていることから、新規事業として、この度、長屋住宅の建築を計画したものでございます。

本案件の一体利用地は、市道の加工部分と占用部分のみで、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、コンクリートブロックを設置し、コンクリート張りする計画となっており、汚水は公共下水道で処理され、雨水のみ農業用排水路以外の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。

続きまして、6番についてご説明いたします。

申請理由につきましては、自宅敷地内に駐車スペースが確保できないことから、自己所有地である申請地に計画し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、土地利用計画からみて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は5番の申請部分のみで、汚水の発生はなく、雨水のみ農業用排水路以外の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、昭和57年頃に車庫が建築されており、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。

5番、6番については、「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、地区委員に現地調査の結果の報告をお願いします。

1番及び3番の案件について、議席番号3番 江村卓三委員、報告をお願いします。

江村卓三委員

3番の江村です。議案第2号の1番と3番について報告申し上げます。

始めに1番ですが、さる10月7日に、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。申請内容は、農地転用でございます。現地は、市道と山陽新幹線に並行している隣接した農地で、市道が拡幅された際、残地として残った2筆、25㎡の農地を、申請人の父親が、平成元年頃に手続きをせず宅地を含めて市道境に塀を築いたようです。このことについては、相続をされている息子さんから、始末書が提出されております。現況は、市道から宅地への進入路であり、駐車場としても利用されておりました。進入路については、適当な進入路がなく、やむを得ないという状況でございました。また、生活雑排水に関しては、農地への影響はございません。

次に3番についてご報告申し上げます。同様に、さる10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。現地の状況でございますが、申請者の父親が、昭和55年頃に、農地法を遵守されず庭を造るために農家住宅の敷地を拡張され、併せて自宅進入路を整備されたものでございます。このことについては、相続されました息子さんから、始末書が提出されております。現況は、調整区域内にある数件の農家が集まった集落箇所、進入路として整備された道路は、道路整備がなされた箇所からの接道であり、安全に進入するためにやむを得ないと判断しております。それに併せ、農地と宅地の境に、強固なブロック積みをされておりました。生活雑排水につきましては、農業用水への影響はないと確認いたしました。どうぞ、2件についてご審議をよろしく申し上げます。

議長（山田会長）

5番及び6番の現地報告の前に、先程の説明について事務局から訂正があるようです。

事務局（中川事務局長補佐）

訂正がございます。総会議案書の34ページでございます。6番の地目につきまして、登記地目 田、現況地目 畑となっておりますが、現況の地目は、畑ではなく荒廃でございました。申し訳ございませんでした。

議長（山田会長）

それでは、5番及び6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

9番の石田です。土地の所在が同一なので、5番と6番の案件について、併せて報告いたします。10月5日に、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。申請地は、豊浦総合支所、川棚公民館に近く、住環境に適した住宅地で、アパートとしても立地条件に恵まれており、一般の勤労者用長屋住宅を計画したものです。雨水は、溜枡から自然流下で農業用排水路以外の水路へ放流されます。汚水は、公共下水道へ排水処理となっております。周辺に農地はなく、第3種農地で問題ないと思います。ご審議のほどよろしく願いします。

6番は、5番と同一所在地で、道路に隣接する土地に車庫を建設するものです。既に昭和57年頃に建設されており、始末書が添付されております。農地の中の建設ですが、車庫はコンクリート造りで堅牢なものであり、仕方ないかと思えます。ご審議のほどよろしく願いします。

議長（山田会長）

2番及び4番を除いた案件について、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2号 農地法第4条第1項の規定による許可について」のうち、2番及び4番を除いた案件について、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、「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」のうち、2番及び4番を除いた案件について、原案のとおり許可することと決しました。

なお、1番及び3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後に行うこととします。

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。

先ほどご説明しましたが、1番及び2番の案件については、議案第2号の2番と、9番の案件については、議案第2号の4番と密接に関連しているため、併せてお諮りすることとします。

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。

1番と2番は、土地所有者が同じで、転用目的も同じでございますので、併せてご説明いたします。

総会議案書は、58ページでございます。1番、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。1番の位置図は64、65ページ、公図は66ページで、土地利用計画図は67ページ、2番の位置図は64、68ページ、公図は69ページで、土地利用計画図は70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830mと約860m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」でございます。

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

申請理由につきましては、申請地周辺は、宅地化が進んでおり、交通の便も良く、小学校も近くに位置し、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、保全管理も困難な譲渡人が、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。

どちらの案件も、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、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。

なお、農地転用許可の基準のうち、一般基準において、「申請目的の実現に必要な資力及び信用があると認められないこと。」に該当するときは、許可をすることができないと規定されています。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、「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」で、販売することが確実と認められる土地の区画については、住宅建設に必要な資金及び信用を求めないこととして差し支えないとされております。事務局といたしましては、王司本町一丁目での販売実績の情報を、申請者から提出いただいておりますが、12区画全てが2年以内に販売されており、この度の資金計画書は、適当であると判断しました。

土砂の流出対策としては、申請地に隣接した農地がございますが、申請地内を造成し、法面保護として植生シートを敷設する計画となっており、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加工予定の市道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。

この度の各転用については、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、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。

本案件が許可された場合は、開発許可と同時施行といたします。

続きまして、議案第2号2番につい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。

本案件の転用目的は、議案第3号1番2番の開発に伴い、自己所有地からの雨水排水のための、排水路及び管理道を設置するものでございます。

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。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870m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5条第1号に該当する、「第1種農地」でございます。

一体利用地は、申請者の所有地1筆のみで、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、申請地の一部を盛土により法面整備を行い、ベンチフリュームを設置する計画となっております。

汚水の発生はなく、雨水のみ隣接地に設置予定の道路側溝に放流されますが、設置者は承諾しており、周辺農地の営農には支障ないと判断しました。

この度の各転用については、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、許可基準を満たしていると考えます。

本案件が許可された場合は、議案第3号1番、2番の開発許可と同時施行といたします。

総会議案書59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。位置図は71、72ページ、公図は73ページ、土地利用計画図は74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に位置する、農業振興地域内の農用地で、令和3年度第3回総会において、下関農業振興地域整備計画の変更に係る意見決定について、ご審議いただき、意見なしとした案件で、現在農用地区域からの除外手続中ではございますが、7月21日付けで、山口県知事から下関市長へ、異議なしの旨の回答の通知があったことから、申請書の提出がなされたものでございます。除外後は、農地法施行令第12条第2号及び農地法施行規則第40条第1号第2号に該当する「第1種農地」となります。

転用目的は、変電所の整備でございます。

申請理由につきましては、電力の安定供給を目的とし、需要の増加に対応する為、既存変電所の隣接地に位置している申請地に計画したもので、高齢で耕作が困難な各譲渡人が、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。

一体利用地は、譲受人の自己所有地2筆と、堤、用悪水路、公衆用道路、県道加工部分、法定外公共物加工、使用部分で、各申請書及び土地所有者からの承諾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であると判断しました。

申請地に隣接している農地はなく、申請地からの汚水の発生はございませんが、ただし、一体利用地に建築されている本館のし尿は、汲み取り処理で、生活雑排水は、雨水とともに農業用排水路に放流されますが、水理計算書が提出されており、周辺農地の営農には支障ないと判断しました。

本件は、第1種農地ではございますが、「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」であるため、「農地法施行規則第33条第4号」に該当し、許可基準を満たしていると考えられます。

なお、本案件が許可された場合は、農用地区域からの除外後同時許可と扱いません。

総会議案書60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。位置図は75、76ページ、公図は77ページ、土地利用計画図は78ページで、参考までに土地利用計画図の拡大図を79ページにお示ししております。

申請地は、下関市役所王喜支所ら北東へ約700m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、資材置場敷地の拡張でございます。

申請理由につきましては、回収した金属くず類を保管している既存の資材置場内での作業効率を図る為、業務用トラック及び従業員駐車を整備を目的に、資材置場敷地の拡張を計画したもので、貸付人が、借受人の要望に応じたものでございます。

使用貸借による権利の設定となっております。

一体利用地は、借受人の法人代表者の所有地2筆と、既に農地転用許可がなされた部分のみで、確保は確実だと判断いたしました。

また、添付書類にて、借受人が所有している業務用車両等についても、車検証の写しや納品書等で、台数が確認でき、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はございませんが、西側に用悪水路で分断された農地がありますので、コンクリートブロックを設置する計画となっております。

一体利用地に設置されている事務所のし尿は、汲み取り処理で、生活雑排水は、道路側溝から、農業用排水路に放流されますが、水利関係者には、説明がなされております。

雨水は、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。

なお、土地利用計画にも図示しておりますが、申請地の北側に、公共排水設備が設置されておりますが、借受人は、承諾しております。

本件は、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。

60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。位置図は80、81ページ、公図は82ページで、土地利用計画図は83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770m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、植木の仮植場でございます。

申請理由につきましては、既存の仮植場が、開発行為に伴って利用できなくなることから、既存の仮植場からも近く、日照条件及び土壌も変わらない申請地に計画したもので、高齢で耕作が困難となり、農作業の委託先もみつからない貸付人が、借受人の要望に応じたものでございます。

賃借権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、農業用排水路以外の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。

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。位置図は84、85ページ、公図は86ページで、土地利用計画図は87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1.8km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、自己用住宅でございます。

申請理由につきましては、現在借家住まいの譲受人が、子供の成長に伴い自己用住宅の建築を計画し、申請地が、通勤や買物等に便利で、閑静な集落内に位置していることから選定がなされたもので、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、適当であると判断しました。

申請地に隣接した農地が一部ございますが、申請地よりも高い位置にあり、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。

本案件は、開発許可と同時施行といたします。

61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。位置図は88、89ページ、公図は90ページから92ページ、土地利用計画図は93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、北東へ約760m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、自己用住宅でございます。

申請理由につきましては、現在借家住まいの譲受人が、自己用住宅の建築を計画し土地を探していたところ、閑静な地域で、利便性も良く子育てにも適している申請地を、不動産会社から紹介されたもので、高齢で管理が困難な譲渡人が譲受人の要望に応じたものでございます。

売買による所有権の移転となっております。

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、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しました。

本件は、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、許可基準を満たしていると考えます。

61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94、95ページ、公図は96ページで、土地利用計画図は97ページをご覧ください。

申請地は、JR山陰本線幡生駅から北西へ約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8区画を整備するものでございます。

申請理由につきましては、バイパスが開通し、利便性が高まり、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、高齢となり耕作が困難な譲渡人と営農活動が困難になった譲渡人が、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。

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、開発区域内の市道加工部分のみで、道路工事施行承認書が提出されており、確保は確実で、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。

なお、本案件についても、住宅の建築工事費が4棟分のみの計上となっておりますが、事務局といたしましては、隣接地での販売実績の情報を申請者から提出いただいておりますが、開発許可から2年以内で、既に、8区画中、7区画に建物の建築が完了している状況であり、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、適当であると判断しました。

申請地に隣接した農地はなく、汚水は、公共下水道で処理される予定で、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。

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

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

本案件は、開発許可と同時施行といたします。

議案第2号4番と、議案第3号9番の転用目的が同じ、自宅への進入路の整備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ページと62ページでございます。

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。

議案第2号4番の位置図は47、48ページでございます。

総会議案書48ページをお開きください。

議案第2号4番の申請地の南側に議案第3号9番の申請地が位置しております。

公図は49ページで、土地利用計画図は50ページ、議案第3号9番の位置図は98、99ページ、公図は100ページで、土地利用計画図は101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1.7km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

5条第1号、農地法施行令第12条第1号に該当する、「第1種農地」となりません。

申請理由につきましては、自宅への進入路である市道が狭いことから、父親所有の議案第2号4番の申請地及び議案第3号9番の申請地を整備し、自宅への進入路として利用しようとするもので、議案第3号9番の譲受人の要望に、議案第3号9番の譲渡人が応じ、この度の申請がなされたものです。

議案第3号9番は、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と判断しております。

土砂の流出対策としては、各申請地には、隣接した農地がございますが、議案第2号4番の申請地内は、造成し、法面は、たたき締め仕上げする計画で、議案第3号9番の申請地内には擁壁を設置し、アスファルト舗装する計画となっております。

どちらの案件も汚水の発生はなく、雨水のみ道路側溝に放流される予定で、議案第2号4番からの表面雨水の一部が、隣接地に放流されますが、申請者の所有地で、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。

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。

なお、どちらの案件も、追認案件で、令和2年7月頃に、土地利用計画どおり進入路が整備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。

どちらの本件も、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、許可基準を満たしていると考えます。

なお、議案第2号4番と、議案第3号9番は、同時許可といたします。

62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102、103ページ、公図は104ページ、土地利用計画図は105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1.6km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、自己用住宅でございます。

申請理由につきましては、現在借家住まいの借受人が子供の成長に伴い親の

所有地である申請地に自己用住宅の建築を計画したもので、貸付人が、息子である借受人の要望に応じたものでございます。

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、土地利用計画及び建ぺい率からみて、適当であると判断しました。

土砂の流出対策としては、申請地に隣接した農地が一部ございますが、申請地よりも高い位置にあり、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。

本案件は、開発許可と同時施行といたします。

62ページに戻りまして、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106、107ページ、公図は108ページ、土地利用計画図は109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500m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、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。

総会議案書62ページ11番の備考欄には、農地の区分、第2種農地、「該当条文 なし」と記載しておりましたが、正しくは、「該当条文 農地法施行令第15条、農地法施行規則第45条第2号」でございます。本日、議案書の訂正をお配りしておりますので、そちらでご確認願います。

大変申し訳ございませんでした。

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ございます。

申請理由につきましては、申請地周辺には、学校、商業施設等もあり、新下関駅にも近く交通の利便性も良いことから、住宅の需要が見込まれる、既存の住宅団地に隣接した申請地に計画したもので、現在申請地を耕作しておらず、農作業の依頼先も見つからない譲渡人が、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。

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、市道占用部分のみで、道路占用許可申請書が提出されており、確保は確実で、土地利用計画及び標準的な建物の建ぺい率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、擁壁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、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。

総会議案書 63 ページをお開きください。12 番。

説明の前に総会議案書の訂正がございます。

総会議案書 112 ページの公図に記載しております、土地所有者に誤りがありました。また、総会議案書 113 ページの土地利用計画図に図示しております、表面雨水の放流方向に誤りがありましたので、本日お配りしております、公図及び土地利用計画図にてご確認願います。

本案件は、第 6 回総会にて、土砂流出対策が不相当との理由により、一旦保留した案件で、この度、新たな土砂流出対策がなされたことから、改めて、ご審議いただくものでございます。

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。位置図は 110、111 ページ、公図は 112 ページ、土地利用計画図は 113 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、北東へ約 1.7 km 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、資材置場でございます。

申請理由につきましては、譲受人が、土木工事を行う為、県道沿いで、交通の便も良く安価での土地確保が可能な申請地に計画したもので、県外に居住しており耕作が困難な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。

一体利用地はなく、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。

総会議案書 113 ページをお開きください。

前回の土地利用計画図と変更されている部分は、仮土砂置場の数量が、「800 m³」から「400 m³」に変更され、申請地南側に、土砂の流出対策として、幅1 m、高さ1 mの土嚢を設置する計画となっております。

この度の計画では、土砂の流出対策もなされており、汚水の発生はなく、雨水のみ申請地内を造成により勾配調整し、東側の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。

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、地区委員に現地調査の結果の報告をお願いします。

1番並びに2番及び議案第2号の2番、5番及び10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。議案第3号1番、2番の案件と、これに関連します議案第2号の2番、さらには5番、10番の5件の案件につきまして、現地確認の結果を報告いたします。5件とも、10月7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。この議案2号2番と3号の1番、2番の申請地3件は、隣接した農地で、所有者も同一であります。確認時は、3件とも雑草が繁茂した状態でありました。まず、議案第2号の2番の案件の申請内容でありますけど、従来、農業用排水を、申請地から議案第3号の1番、2番の案件の申請地に流していましたが、この1番、2番を、申請地の農地転用に伴い、排水ができなくなったために、排水路及び管理道を新たに設置するものでございます。雨水が、新設排水路から1番、2番の案件の新設予定の道路側溝に放流するもので支障ないと思われま。

次に、議案第3号1番、2番ですけれども、この申請地周辺は住宅化が進んでいることから、譲受人が特定建築条件付売買予定地を計画したところ、耕作ができなくなった譲渡人が、計画に応じたものでございます。従前この土地は2筆あったものを、新たに4筆に分筆し、1番、2番の案件で申請がなされたものでございます。この4区画で、汚水は合併浄化槽から、雨水と共に新設予定の道路側溝に放流するものであります。一部が隣接する農地がありますが、法面は植生シートを新設し問題ないと思われま。

次に5番の案件ですが、この申請地は、現在、植木の仮置き場から、道路を隔てた隣地で、この地域は、確認時は雑草が繁茂した状態でありました。申請内容

は、譲受人は、現在、使用している植木の仮置き場が開発行為に伴って使用できなくなったために、移設が必要となったものであります。譲渡人は、耕作が困難であるため、賃借の申出に応じたものであります。汚水はなく、雨水は農業用排水路以外の水路に放流するもので問題ないと思われまます。

次に10番ですが、申請内容は、農地の一部に、譲受人である息子が住宅を建築する計画をしたところ、親である譲渡人が要望に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、農業用排水路以外の河川に放流するものであります。隣接する農地の法面は芝張りをし、排水路は従前の状態で変更なく、支障はないと思ひます。5件とも、ご審議のほどよろしくお願ひをいたしませう。

議長（山田会長）

続きまして、3番の案件について、議席番号9番 石田安男委員、報告をお願ひしませう。

石田安男委員

9番の石田です。3番の案件について、説明いたしませう。10月5日に、農業委員2名、事務局職員2名で現地の調査を行いました。この案件は、6月の総会で、農業振興地域整備計画の変更に関わる意見決定で審議した案件で、今回、転用のための申請がなされたものです。譲受人は電気事業者で、電力の安定供給を目的とし、需要の増加に対応するため、既存変電所の隣接地に変電所を新設するものです。譲渡人は2名で、いずれも高齢のため耕作が困難なことから、売買に応じることにしたものです。雨水は自然流下で農業用排水路へ放流、し尿は汲み取り処理され、汚水は直接放流されます。地域としても重要な施設であり、やむを得ないと思ひます。ご審議のほどよろしくお願ひいたしませう。

議長（山田会長）

続きまして、4番の案件について、議席番号3番 江村卓三委員、報告をお願ひしませう。

江村卓三委員

3番の江村です。4番について、報告を申し上げます。さる10月7日、農業委員2名、事務局職員2名で現地を調査いたしました。申請地は、市道に面した農地で、借受人が既存の資材置き場として使用貸借されている隣接の農地で、更に拡張して一体的に効率良く利用したいということで、貸付人に申し出たものでございませう。既に使用貸借されている箇所は、建造物などが搬入されており、作業用重機やトラックなどの確認もできました。そして、安全な作業面からやむ

を得ないと判断をしたものです。また、敷地の周りを確認したところ、農業用水路についても農地への影響はなく、使用貸借しても問題ないと判断いたしました。どうぞご審議よろしくをお願いします。

議長（山田会長）

続きまして、6番、8番、9番並びに議案第2号の4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番の田崎です。61ページの6番の議案から申し上げます。10月6日、農業委員2名、事務局職員2名で現地調査に参りました。申請地は、下関北運動公園の近くにあり、農家住宅に隣接する第2種農地でした。高齢で後継者もなく、耕作が困難になった譲渡人が、現在、借家住まいで、子供の成長に伴い手狭になったために、自己用住宅にと願い出た譲受人の要望に応えたものです。周辺の農地は、高い位置にありまして、何ら支障はないと考えられます。

続きまして、8番です。これも10月6日、農業委員2名、事務局職員2名と現地調査に参りました。申請地は、垢田地区の北浦バイパスの近くにあり、住宅に隣接している第2種農地です。現在、耕作はされておらず、蔓や高い草が生茂っていました。譲渡人4名は、高齢になり営農の維持が困難となりまして、譲受人の、バイパスが完成し利便性が高くなったことで、住宅販売が見込めるということで、特定建築条件付売買予定地8区画として販売したいという要望に、譲受人が応じたものです。農地転用のための、権利移動許可申請書に必要な添付書類も揃っております。

次は9番です。関連する議案第2号4番も併せて報告いたします。10月6日、農業委員2名と事務局職員2名で現地調査に参りました。申請地は、済生会病院の近くで、農家集落の奥まったところにある第1種農地です。自宅への進入路の整備ということですが、既に、令和2年7月頃整備されておりました。今回、申請人からは、意見書と始末書が添付されての追認許可申請となっております。よろしくをお願いします。

11番です。10月6日、農業委員2名と事務職員2名と現地調査に参りました。申請地は、有富地区、長安線から新下関への商業団地へ抜けるバイパス、直線道路沿いにありました。住宅に隣接している第2種農地です。現在、耕作はしておらず、雑草が立ち込めていました。譲渡人は、農作業の委託先も見つからず困っていたところ、周辺地域の住宅化が進み住宅団地に隣接している申請地に、譲受人が、特定条件付売買予定地3区画を計画し、その要望に譲渡人が応じたものです。許可申請書には、必要な資料が添付されております。

どれもこれも致し方ないことだと思います。よろしくご審議のほどお願いいたします。

12番です。これは先月の第6回の総会で保留になった案件です。これは資材置場ということで、土砂流出の対策がなされていないということで、保留になったものです。今回、800㎡の土砂というものが2分の1とされており、隣接する農地との境に土嚢が積むといった改善されておりました。雨水は、車両進入路の側溝に流れるようになっております。隣接する農地には支障がないと判断いたしました。よろしくお願いいたします。

議長（山田会長）

続きまして、7番の案件について、議席番号11番 河本隆一委員、報告をお願いします。

河本隆一委員

11番の河本です。7番の案件について、ご報告いたします。さる10月7日、事務局職員1名、農業委員2名で現地を調査いたしました。現地は、両サイドが宅地で、その区画のみ家が建っておりませんでした。譲受人が、新たに個人住宅をとということで、建築場所を探していたところ、高齢で管理に苦勞していた譲渡人から、譲り渡したい申出がありまして、その要望に応じたものでございます。なお、整備状況ですけど、雨水の処理については、宅地を若干高くして、全面的農道に自然流下で処理することの了解を得ているということです。汚水については、合併処理槽で処理するというので、何ら問題ないと思います。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長（山田会長）

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。

金田豊和委員

はい。16番の金田です。12番の案件について、お尋ねします。仮置きの土砂が800㎡から2分の1に改善されたとのことですけども、転用面積が1,000㎡、その内、土砂を置くのは400㎡となっています。面積的にあり得ない転用だと思うのですが。

事務局（岡本主任）

前回の計画では現実的ではないのではと指摘した結果、今回の申請がなされています。今回の計画でも、土砂の高さはそれなりのものとなりますが、事務局といたしましては許容の範囲ではないかと考えております。転用目的は土砂の仮置場ですので、計画に示されているものは最高のもので、実際の運用時にはその範囲内で納まるものと説明を受けております。以上でございます。

金田豊和委員

土砂の高さは、前回の計画では約5m、今回は1mもない。これだけの面積の転用を認める必要があるのですか。

事務局（岡本主任）

ご質問の主旨は、今回の計画では、この転用面積は広すぎるのではないかとということかと思えます。今回、申請者が修正した理由は、周辺農地に対する影響を改善する、現実的な計画とする2点でございます。面積が広すぎるのではとのことですが、土砂を置く場所に囲い等を設置していないため、事務局といたしましては、妥当であろうと判断いたしました。以上でございます。

金田豊和委員

ダンプ2台、ショベルカー1台、砂利、砂合わせて100m³で、600m²が必要とされています。具体的な転用目的のない申請は、許可すべきではないと考えます。

事務局（岡本主任）

提出された土地利用計画図により、申請時の申請者の考え方は確認しております。計画面積が妥当かどうかにつきましては、完了検査の際に改めて確認したいと考えております。計画と著しく異なった状態であれば、完了届を受理しないこととなります。

議長（山田会長）

事務局から、今後、計画どおりに進行していくかを注視したいということですが、いかがでしょうか。

金田豊和委員

土砂の仮置場です。許可を判断する際の、基準の取扱は難しいとは思いますが、しかし、あまりにも簡単な計画を認めていては、許可の可否の判断をする必要がなくなってしまうと思います。どこでも仮置場に転用できることとなります。このよう

な申請の審査については、慎重に取り組む必要があると思います。以上です。

事務局（岡本主任）

資材置場につきましては、全国的に委員がご指摘されるような事例が散見されるため、厳しく審査するとともに、許可後の現況確認を徹底するよう国から通知されております。完了確認については、厳しく行いたいと考えております。

議長（山田会長）

他にございませんか。

金田豊和委員

議案第3号について、一括して採決するのではなく、12番は別に採決していただけないか。

議長（山田会長）

分かりました。

それでは、質疑を打ち切り採決します。

「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」のうち12番を除いた案件及び「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」のうち2番及び4番の案件について、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、「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」のうち12番を除いた案件及び「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」のうち2番及び4番の案件について、原案のとおり許可することと決しました。

更に、「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」のうち12番の案件について、許可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、「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」のうち12番の案件について、原案のとおり許可することと決しました。

なお、「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」のうち1番から4番まで、7番及び9番、「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」のうち2番及び4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後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項の規定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114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、115、116ページ、公図は、117ページで、変更前の土地利用計画図は、118ページ、変更後の土地利用計画図は、119ページをご覧ください。

変更内容は、目的の変更で、当初計画していた、建売住宅6棟を、特定建築条件付売買予定地6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、住宅用地として土地を購入し戸建て住宅を建築したいとの問い合わせが多くあったことから、社内協議によりこの度の事業計画変更に至ったものでございます。

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。

また、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承認することとし、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。

114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、120、121ページ、公図は、122ページで、変更前の土地利用計画図は、123ページ、変更後の土地利用計画図は、124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、特定建築条件付売買予定地5区画を、4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、農地転用許可後に、広めの住宅用地を購入したいとの問い合わせが多くあったことから、社内協議により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、地区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。10月7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。確認時は造成中でありまして、約30%の進捗状況であります。申請内容は、建売住宅6棟を特定建築条件付売買予定地6区画に変更するもので、支障はないと思います。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、2 番の案件について、議席番号 1 1 番 河本隆一委員、報告をお願いします。

河本隆一委員

1 1 番の河本です。10月7日、事務局職員1名、農業委員2名で現地を確認いたしました。造成工事はすべて完了しておりました。今回は、当初5区画あった区画を、1区画減らして4区画にして、1区画毎の面積を増やすというもので、これは購入希望者の要望に応じたものでございます。そういう変更でございますので、何ら問題ないと思います。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4号 農地法第5条第1項の規定による許可案件の事業計画変更の承認について」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、「議案第4号 農地法第5条第1項の規定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項の規定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125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、126、127ページ、公図は128ページで、土地利用計画図は、129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。

変更理由は、議案書にも記載しておりますが、新型コロナウイルスの感染拡大により、人材、資材の確保等が難しくなり、工事が大幅に遅れたことから、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、地区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10番 田上光義委員、報告をお願いします。

田上光義委員

10番の田上でございます。10月5日、事務局職員2名、農業委員2名で現地確認をいたしました。進捗状況70%となっておりますけれども、現地を確認したところ、駐車場の方は12台ありましたけれども、その他は、今から建てられる建物の場所も雑草が繁茂して、そのような状況ではないと感じました。今後、建物が建てられるところに、雨水の溜枘が設置してあったくらいで、あとは雑草が生えており、コロナの影響で人が集まらず工事が進んでいない、これは致し方ないと思います。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4号 農地法第5条第1項の規定による許可案件の事業計画変更の承認について」「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、「議案第4号 農地法第5条第1項の規定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「承認相当」と決しましたので、その旨の意見を付して山口県に送付することとします。

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130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、614㎡で、申請地の位置図は、131、132ページ、公図は133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へ約350mに位置する土地でございます。

令和3年10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の方況でございました。

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、畑2筆、合計面積は、363.61㎡で、申請地の位置図は、134、135ページ、公図は136ページをご覧ください。

申請地は、JR山陰本線幡生駅から南東へ約1.5kmに位置する土地でございます。

令和3年10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の方況でございました。

どちらの案件も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、地区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番の田崎です。10月6日、農業委員2名、推進委員1名、事務局職員2名

と現地調査に参りました。申請地は、山陰本線の福江駅を過ぎた山陰線沿いにありまして、40年以上耕作していないところで、雑木が繁茂しており、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お願いいたします。

議長（山田会長）

続きまして、2番の案件について、議席番号1番 阪田 実委員、報告をお願いします。

阪田 実委員

1番の阪田でございます。10月5日、農業委員2名、推進委員1名、事務局職員2名で現地確認を行いました。現地は、昔の国立病院があったところから、ずっと上がったところで、過去に現況確認を行った土地の隣でありまして、実際は山でございます。孟宗竹が繁茂しておりまして、畑とはいえないと判断いたしました。よろしく申し上げます。

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、「議案第6号 現況確認について」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18条第1項の規定による農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137ページをお開きください。1番。

この案件は、令和3年11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145ページの「1. 農用地利用

集積計画一覧表（令和3年11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。

挙手全員と認めます。

よって本議案は、原案のとおり決しましたので、その旨を下関市長に通知します。

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8「報告第1号」から日程第16「報告第9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146から150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、18件ございました。

151ページ、報告第2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、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。

152から153ページ、報告第3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。

154ページ、報告第4号「農地法施行規則第53条の規定による転用届出について」は、1件ございました。

内容につきましては、記載のとおりでございます。書類等そろっておりましたので、専決により、通知を交付いたしました。

155ページ、報告第5号「農地造成届について」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。地区の農業委員による現地確認を行い、専決により、受理通知書を交付いたしました。

166ページ、報告第6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。

167から168ページ、報告第7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。

169ページ、報告第8号「令和3年度第6回総会議案第2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、別紙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。

170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、証明証を交付いたしました。

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号から報告第9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7回定例総会の閉会」を宣告いたします。

（終了時刻 11時30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.....