

## 令和2年度第6回 下関市農業委員会総会議事録

日 時 令和2年9月15日(火)  
午前9時30分 ～ 午前10時50分  
場 所 川棚公民館 2階講堂

### 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	西野 政次	出席
2	阪田 実	出席
3	田中 クゲヨ	出席
4	新久保 克己	出席
5	藤野 俊孝	出席
6	田崎 育子	出席
7	原田 雄一	出席
8	岡本 住子	出席
9	下田 敏純	出席
10	石田 安男	出席
11	植村 正文	出席
12	河本 隆一	出席
13	坂田 謙祐	出席
14	伊田 喜弘	出席
15	山田 正信	欠席
16	吉本 知則	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 ほか計5名

傍聴人:なし

令和2年度第6回総会

(開始時刻9時30分)

### 事務局（石井事務局長）

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」をご報告申し上げます。

それでは、吉本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（吉本会長）

皆さん、おはようございます。

（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2年度第6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3項の規定に基づきまして私のほか2名の委員が議事録を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。

本日の総会議事録署名委員に、議席番号17番の岩本憲慈委員と、議席番号18番の有田孝義委員のご両名を指名します。よろしく申し上げます。

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。事務局の説明を求めます。

### 事務局（中川事務局長補佐）

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ご説明いたします。1番、2番は、申請地が隣接しており、譲渡人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1ページをお開きください。

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番の登記地目は、田2筆、合計面積は5,130㎡、2番の登記地目は、田1筆、面積は2,733㎡でございます。



員、報告をお願いします。

#### **坂田謙祐委員**

13番の坂田です。9月4日に農業委員2名と委員会事務局職員2名で現地を確認いたしました。どちらの案件も譲渡人が同じ方なので、合わせて報告致します。譲渡人は20年ほど前に相続で農地を取得しましたが後継者が居ないため、この度売却することになったものです。何ら問題はないと考えています。よろしくご審議願います。

#### **議長（吉本会長）**

次に、3番の案件につきましては、議席番号16番、わたくし吉本より、ご報告申し上げます。

#### **吉本知則委員**

16番の吉本です。9月4日に農業委員2名と委員会事務局職員2名で現地を確認いたしました。譲渡人の田は譲受人が利用権設定して現在既に耕作しております。家も近所で圃場整備田でありますし、譲受人は農業に熱心な方ですので、引き続いて安定した農業経営が継続されるものと確信しております。よろしくご審議願います。

#### **議長（吉本会長）**

それでは、事務局及び地区委員の説明報告が終わりました。これより質疑に入ります。質疑がある方は、挙手され起立して議席番号及び氏名を述べられ、ご発言をお願いします。質疑はございせんか。

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」、「許可」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

全員賛成。よって本議案は、原案のとおり許可することと決しました。

#### **議長（吉本会長）**

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、当該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）**

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、ご説明します。

総会議案書10ページをお開きください。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、11、12ページ、公図は13ページ、土地利用計画図は14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、北東へ約1.5kmに位置する、農業振興地域内の農用地で、令和2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、令和2年8月27日付けで、用途区分が、農地から農業用施設用地に変更になったことから、この度、農地法の許可申請がなされたものでございます。

申請理由につきましては、自己所有農地の中心に位置し、車両の進入についても容易な申請地に、花卉栽培の生産効率向上のための、育苗や選別作業用の農業用施設の建築を計画したもので、合わせて、燃料タンク貯蔵所の設置と、駐車場2台分の整備を行うものでございます。

一体利用地はなく、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、申請地に隣接した自己所有の農地はございますが、申請地の一部に、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。

し尿は、汲み取り式で、雨水は、道路側溝から、ため池に放流されますが、流量に変化はないことから、周辺農地への営農には支障ないと判断しました。

なお、燃料タンクにつきましては、平成10年頃、農地法第4条の届出なく、既に設置されております。

本件は、「農業振興地域の整備に関する法律第8条第4項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供する場合」であるため、「農地法第4条第6項本文ただし書き」による農用地利用計画において、指定された用途に供するため農地以外のものにしようとするものに該当し、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（吉本会長）

事務局の説明が終わりましたので、質疑の前に地区委員からの現地調査結果の報告をお願いします。それでは 議席番号6番、田崎育子委員、報告をお願いします。

### 田崎育子委員

6番の田崎です。9月4日に農業委員2名と委員会事務局職員2名で現地を確認いたしました。事務局の説明のとおりですが、北運動公園の近くに位置しており、令和2年8月27日付けで、用途区分が、農地から農業用施設用地に変更になったところです。申請者は家族5人で、水稻のほかに、ユリ、トルコギキョウ、キクなどの花卉栽培を行っている専業農家です。規模拡大を常に考

えている方で、生産効率向上のため、育苗や選別作業のための農業用施設が必要となり、ハウスに隣接する当該地を申請したものです。周辺農地にも影響はないと思われまます。よろしくご審議願います。

### 議長（吉本会長）

事務局及び地区委員の説明報告が終わりました。これより質疑に入ります。質疑はございませんか。なければ質疑を打ち切り採決します。

「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」、当該案件につきまして「許可」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

全員賛成。ただいま審議しました農地法第4条に係る申請については、山口県ネットワーク機構の意見聴取を行い、「許可」といたします。

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、当該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）

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ご説明します。

総会議案書15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20、21ページ、公図は22、23ページ、土地利用計画図は24ページをご覧ください。

申請地は、下関市役所豊浦総合支所から南東へ約1.9km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、「第二種農地」となります。転用目的は、クヌギの植林でございます。

申請理由につきましては、申請地に隣接している自己所有の山林の一部と申請地に、新規事業であるシイタケ栽培に必要なシイタケの原木の植林を計画したものでございます。

本案件は、市外に居住しており、耕作及び維持管理が困難な譲渡人が譲受人に申し出たもので、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、譲受人が所有している山林の一部で、申請地内の南側でございますが、実測面積1,088.82㎡は、既に山林化しており、譲受後は山林として維持管理する旨が事業計画書に記載されていることから、土地利用計画からみてこの度の植林計画は、適当であると判断しています。

土砂の流出対策としては、申請地の北東側に農地がございしますが、道路側溝が設置されている赤線で分断されており、申請地内の既存の法面もございします。

汚水の発生はなく、雨水のみ、道路側溝及び農業用排水路以外の水路に放流されることから、周辺農地へ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。

15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25、26ページ、公図は27ページ、土地利用計画図は28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小串支所から北東へ約245mに位置する、農地法施行規則第43条第2号に該当し、合わせて都市計画法第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でございます。

農地区分は、「第三種農地」となります。転用目的は自己用住宅で、申請理由につきましては、譲受人が現在居住しているアパートが手狭になったことから、実家からも近くに位置している申請地に自己用住宅の建設を計画したもので、高齢となり、耕作及び維持管理が出来ず、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、土地利用計画及び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。

申請地は、孤立した農地で、汚水は公共下水道に流入され、雨水は道路側溝に放流されることから、周辺農地へ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。

3番、4番の申請地は、一部が同じ筆で、目的もJR山陽新幹線の橋脚工事に伴う施工ヤードの設置ですが、個別にご説明いたします。

総会議案書16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29、30ページ、公図は31ページ、土地利用計画図は32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に位置する、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、「第二種農地」となります。

転用目的は、山陽新幹線、神田川橋<sup>きょうりょう</sup>梁<sup>しゅうざ</sup>の橋脚の沓座取替工事に伴う施工ヤードの設置でございます。

申請理由につきましては、この度の工事がJR用地内のみでは、施工が困難なことから、施工箇所<sup>しこうかしょ</sup>の真下に位置している申請地に、施工ヤードの設置を計画し、貸付人が応じたものでございます。

この度の計画では、申請地3筆とも一部を転用する計画となっておりますが、3筆全ての残地部分は4番の申請地です。

賃借権の設定となっております。一体利用地は、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、耕土仮置き部分以外の申請地には、砕石を敷き均す計画で、土砂の流出防止対策として、大型土のう袋を設置する計画となっております。

し尿は汲み取り式で、一部の雨水は、新設の排水管から農業用排水路をとおり河川へ、また、残りの雨水は自然流下により農業用排水路から河川へ放流されることから、周辺農地への営農には支障ないと判断しました。

本件は、一時的な利用であり、工事終了予定である令和3年4月30日までに、原状回復する旨が記載された誓約書が下関市農業委員会会長あてに提出されております。本件は、「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17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29、33ページでございます。また、この度の申請地6筆のうち転用面積が狭小な3筆につきましては、34ページの参考資料にて位置を確認願います。

公図は35ページから38ページですが、転用面積が狭小な3筆は35ページに、参考として公図の拡大図もお示ししております。

土地利用計画図は39ページで、参考までに土地利用計画図を拡大したものを40ページ、41ページにお示ししております。

申請地は、下関市役所清末支所から北西へ約1.4kmに位置する、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、「第二種農地」となります。

転用目的は、山陽新幹線の橋脚、神田川橋梁の耐震補強工事に伴う施工ヤード及び資材置場でございます。

申請理由につきましては、JR用地内のみでは橋脚の耐震補強工事の施工が困難なことから、JR用地に隣接している申請地を選定したもので、貸付人が借受人の要望に応じたものでございます。

賃借権の設定となっております。一体利用地は、議案書記載のとおりJR用地と、法定外公共物占用部分、河川法に係る申請部分、下関土地改良区所有の用悪水路で、関係機関への申請書又は協議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。

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、耕土仮置き部分以外の申請地には、土砂の流出対策として砕石を敷き均し、申請地の一部には、敷鉄板や土のう袋を設置する計画となっております。

また、耕土を仮置きする盛土の法面部分は、土羽叩きを行い土砂の流出を防ぐ計画となっております。一部には土のう袋も設置されます。

汚水の発生はなく、一部の雨水は農業用排水路又は河川へ、一部の雨水は排



水ポンプでノッチタンクに集水され、濁水処理施設で処理されたのち、農業用排水路に放流されますが、下関土地改良区にも事前説明がなされており、周辺農地への営農には支障ないと判断しました。

本件は一時的な利用であり、工事終了予定である令和3年6月30日までに、原状回復する旨が記載された誓約書が下関市農業委員会会長あてに提出されております。本件は、「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18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42、43ページ、公図は44ページ、土地利用計画図は45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に位置する農地で、農地法施行規則第45条第2号に該当する、「第二種農地」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行しており、交通の便も良く、商業施設や病院等も近くに位置していることから、住宅の需要が大いに見込まれると判断しこの度の計画に至ったもので、県外に居住しており維持管理できない譲渡人、高齢で耕作及び管理が困難な譲渡人、高齢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。

譲受人は申請地付近で、過去に農地法第5条の許可を受け、住宅の建設工事を3期行っており、販売実績もあることから、この度は、特定建築条件付売買予定地での申請となっております。

それでは、特定建築条件付売買予定地についてご説明いたします。

議案第3号番号5番関係資料と本日お配りいたしました、A3判の議案第3号番号5番関係資料2も合わせてご覧ください。

農地転用許可制度において、原則、宅地造成のみを目的とした農地転用は認められておりませんが、平成31年3月29日付で、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が定められ、一定の要件を満たせば、宅地造成のみを目的とするものに該当しないものとして取り扱うことができるようになりました。

詳細についてご説明いたします。はじめに、「特定建築条件付売買予定地とは」ということで、関係資料の2ページ、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をご覧ください。

2の「定義」の表中2段目 特定建築条件付売買予定地とは、「建築条件付売買予定地であって、3.の建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取り扱いの(1)から(3)までの要件をすべて満たすことが確実と認めて許可されるもの」と定義されています。

今回の申請は、この特定建築条件付売買予定地とするための、転用許可申請で、3の建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取り扱いの(1)から(3)までの要件をすべて満たすことが確実と認められる場合は、「宅地造成のみを目的とするものに該当しないもの」として取り扱い、「許可権者は農地転用許可をし得るものとする」と規定されています。

3の(1)から(3)の要件は、(1)農地転用事業者、この度の譲受人は法人でございますが、農地転用事業者と土地購入者が土地売買契約を締結し、当該土地に建設する住宅について、農地転用事業者又は当該農地転用事業者が指定する建設業者と土地購入者が一定期間内に建築請負契約を締結することを約すること。

(2)(1)の農地転用事業者または当該農地転用事業者が指定する建設業者と土地購入者が(1)の一定期間内に建築請負契約を締結しなかった場合には、当該土地を対象とした売買契約が解除されることが当事者間の契約書において規定されていること。

(3)農地転用事業者は、農地転用許可に係る当該土地のすべてを販売することができなかつた残余の土地に自ら住宅を建設すること。

の、3つでございます。

本案件では、(1)(2)の要件につきましては、申請者である農地転用事業者から土地購入者との契約で使用する土地売買契約書(案)が提出されており、契約事項を確認した結果、(1)(2)の内容について条文が明記されていることから、申請に係る用途に供することが確実であると判断しています。

次に(3)の要件ですが、申請者である農地転用事業者から、その旨が記載された確約書が提出されており、こちらについても確実であると判断しました。

その他要件として、関係資料3ページの4.農地転用許可申請に規定する必要な事項は、提出された農地転用許可申請書に、すべて記載済みで、必要書類も提出されており、5の農地転用許可の判断等の(1)アからウには、この度の譲受人である農地転用事業者は該当していません。

詳細についての説明は以上でございます。

一体利用地は、開発区域内の市道及び法定外公共物の加工部分と、法定外公共物用途廃止部分がございます。また、開発区域外として、市道加工部分と、水路部分である、法定外公共物の加工部分のみで、全ての申請書が管理者である担当課に提出されており、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。

土砂の流出対策として、申請地の南側に隣接した農地はございますが、申請地内を造成により法面を整形し、法面は芝張りで養生を実施する計画となっております。また、西側にも赤線で分断された農地はございますが、コンクリート擁

壁を新設する計画となっております。

住宅敷地内には、合併浄化槽を設置する計画となっておりますので、汚水は合併浄化槽で処理され、雨水とともに新設の道路側溝から、農業用排水路以外の水路に放流されることから、周辺農地への営農には支障ないと判断しました。

本件は、「他に適当な土地はなく」、提出された申請書類からも農地転用許可を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、本案件については、関係資料3ページ、6、農地転用許可に付ける条件(1)、(2)を付して許可することとし、また、許可された場合は、7、農地転用許可後の措置について、住宅が建設されるまでの間、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19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46、47ページ、公図は48ページ、土地利用計画図は49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770mに位置する、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、「第二種農地」となります。

転用目的は、太陽光発電設備でございます。申請理由につきましては、発電事業が好調なことから、新たな設置用地を探していたところ、日当たりも良く、造成工事費用もおさえられ、面積的にもこの度の計画にみあった申請地を、斡旋者から紹介されたもので、相続したが、耕作及び管理が出来ない譲渡人が、譲受人の要望に応じたものでございます。

なお、申請者からは代替地検討表が提出されております。売買による所有権の移転となっております。一体利用地はなく、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。

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、盛土により、新たな畦畔を設ける計画となっております。

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へ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。

19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50、51ページ、公図は52ページ、土地利用計画図は53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宇賀支所から北東へ約230mに位置する、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、自宅への進入路及び車両回転場でございます。申請理由につきましては、住宅への進入路がないことから、この度の計画に至ったもので、合わせて高齢となり歩行が困難になってきたことから、病院の送迎等の車両の待機場

所、回転場としても利用する計画となっており、県外に居住しており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。一体利用地は、譲受人の所有地で、申請地の形状についても農業委員と事務局にて現地確認しましたが、既存の法面も多く、土地利用計画からみて計画面積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の西側には、申請地よりも低い農地がございますが、既存の畦畔及び既存法面を残すことから問題はなく、一体利用地からのし尿は汲み取り式で、汚水は申請地内の土側溝から、赤線の道路側溝に放流されます。雨水は、申請地内の土側溝及び自然流下により、赤線の道路側溝に放流されるため、周辺農地への営農には支障ないと判断しました。

本件は追認案件で、申請地の一部を平成10年頃から自宅への進入路として利用しており、無断転用の状態であったことから始末書が提出されています。

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（吉本会長）

事務局の説明が終わりましたので、質疑の前に地区委員からの現地調査結果の報告をお願いします。それでは、1番、2番、6番及び7番の案件につきまして、議席番号10番、石田安男委員、報告をお願いします。

### 石田安男委員

10番の石田です。1番、2番、6番及び7番の案件につきまして、報告致します。9月4日に農業委員2名と委員会事務局職員2名で現地を確認いたしました。1番につきましては長年、休耕状態となっていた申請地にクヌギを植林するものです。また、一部山林化しているところは引き続き山林として維持管理する予定です。譲受人は申請地に456本の植林と、進入路を計画しております。譲渡人は遠隔地に居住しているため、当該農地の維持管理が困難であることから譲受人の申し出に応じたものです。特に問題はないと思います。

2番につきましては、売買による所有権の移転で自己用住宅を建築するものです。申請地の周辺は住宅地となっており、長年、遊休農地でありました。譲受人は現在アパート住まいですが、将来を見据えて住宅用地を探しておりました。譲渡人は高齢で当該農地の維持管理が困難であり、後継者もないことから、譲受人の要望に応じたものです。3種農地であるため特に問題はないと思います。

6番につきましては、売買による所有権の移転で、太陽光発電設備を設置するものです。申請地は日当たりの良い高台に位置しています。既に周辺に太陽

光発電設備が設置されています。譲渡人は相続したものの、維持管理が困難であるため、譲受人の要望に応じたものです。特に問題はないと思われま

す。7番につきましても、売買による所有権の移転でありまして、住宅への進入路及び回転場として申請地を利用する計画です。譲渡人は遠方に居住しているため管理が出来ずにいたために、譲受人の相談に応じたものです。3種農地であるため、特に問題はないと思われま

す。以上、よろしくご審議願います。

### **議長（吉本会長）**

それでは、3番及び4番の案件につきまして、議席番号4番、新久保克己委員、報告をお願いします。

### **新久保克己委員**

4番の新久保です。3番と4番について報告致します。9月8日に農業委員2名と委員会事務局職員2名で現地を確認いたしました。申請内容については事務局説明のとおりです。新幹線の橋脚耐震補強工事のため、隣接している3番と4番の申請地に橋脚工事に伴う作業ヤードや資材置場として一時的に使用を行い、工事終了後に原状復旧するものです。特に問題はないと思いま

### **議長（吉本会長）**

す。それでは、5番の案件につきまして、議席番号6番、田崎育子委員、報告をお願いします。

### **田崎育子委員**

6番の田崎です。9月4日に農業委員2名と委員会事務局職員2名で現地を確認いたしました。申請地は市街化区域に隣接する農地です。事務局説明にもありましたように、「特定建築条件付売買予定地」としての申請ですが、譲受人は以前より申請地付近で開発を行ってききましたが、いずれも計画どおり事業完了しています。周囲に農地はありますが、支障はないと判断しています。よろしくご審議願います。

### **議長（吉本会長）**

事務局及び地区委員の説明報告が終わりました。これより質疑に入ります。質疑はございませんか。

### 伊田喜弘委員

14番の伊田です。先ほど説明のありました「特定建築条件付売買予定地」に係る農地転用許可についてですが、今回初めての案件ですので、もう少し内容を知りたいという観点から質問をさせていただきます。

まず、第1点は農地転用許可申請される方の信用調査は重要だと思います。申請者がしっかりとした造成を行い、建築までを一貫して処理しないと認められない案件であります。どのような信用調査を行ったのですか？

次に、許可後の進捗状況について事務局で確認するとのことですが、先ず概ね3ヶ月以内に建築請負契約を締結することという要件が規定されていますが、この確認を含めて今後の状況をどのように行うのか。

### 事務局（岡本主任）

先ず、今回の譲受人の方は、先程ご説明致しましたが、申請地付近で過去に農地法5条の転用許可を受けて住宅の建設工事を3期行っており、1年近くで全て完売している実績があります。資金についても決算書等の提出がなされており、今回の特定建築条件付売買予定地については確実に土地購入者を見つけて住宅を建築されるものと事務局では判断しております。

許可後の事務処理については、本案件についても3ヶ月後の進捗状況の報告を求めます。続きまして1年後、最後に完了報告という事になります。

ただし、今回の案件については土地の契約後概ね3ヶ月以内に、建築請負契約も締結しないといけないといったような様々な制限がございます。その件については、申請代理人である行政書士が付いておりますので、事務局の方からその都度、報告を求めて、全て文書等で提出して頂くようにする考えであります。

### 伊田喜弘委員

ありがとうございました。それから、許可後の履行状況については、総会で報告されるのかどうか、そのあたりの考え方をお示してください。

### 事務局（岡本主任）

この4月から、農業委員会が許可権者になっておりますので、3ヶ月後、1年後についての進捗状況は、農業委員さんと事務局で確実に現地確認を致します。提出された文書等については、事務局の方で確認する予定です。

### 伊田喜弘委員

ありがとうございました。では、総会での報告はしないということですね。

特定の農業委員さんと現地確認を実施して、問題がなければそれで終了ということですかね。

### 事務局（石井事務局長）

はい、一応そのような考えでおりますが、今回の契約の関係については、3ヶ月、或いは半年に一回なり、総会において報告が必要というのであれば事務局の方で、進捗状況の報告などを行うことは可能ではありますが如何いたしましょうか。

### 伊田喜弘委員

規模的に大きな開発をされるということになる訳ですよ、そういった観点から、それが当初の計画どおりきちんと進められていかないと、途中で計画が頓挫すると良くない。

そのような懸念から、総会で報告するということになれば、事務局もしっかりとした進捗管理が出来るのかなと思いましたので、このような質問を致しました。

### 議長（吉本会長）

この「特定建築条件付売買予定地」に係る農地転用の進捗状況については、初めてのケースでもありますので、総会での報告事項の中で事務局より報告をして頂こうと思っておりますがいかがでしょうか。

### 伊田喜弘委員

よろしく願いいたします。

### 議長（吉本会長）

ほかに質疑はございませんか。ないようですので質疑を打ち切り採決いたします。

「議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可について」、当該案件につきまして「許可」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

全員賛成。よって、ただいま審議しました農地法第5条に係る申請については1番を除く案件についてはこの場で「許可」とし、1番のみ山口県ネットワーク機構の意見聴取を経たうえで、「許可」といたします。

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に係る意見決定について」をお諮りします。

それでは、当該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）

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に係る意見決定についてご説明いたします。

総会議案書54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55、56ページ、公図は57ページ、土地利用計画図は、58ページをご覧ください。

変更内容は、期間延長でございます。変更理由は、議案書にも記載しておりますが、他県で、太陽光発電設備の設置工事を2か所請け負っていたが、パネル等の納品や造成工事等に大幅な遅れが生じ、申請地の設置工事の開始が遅延し、この度の申請に至ったものでございます。以上でございます。

### 議長（吉本会長）

事務局の説明が終わりましたので、質疑の前に地区委員からの現地調査結果の報告をお願いします。それでは、当該案件につきまして、議席番号10番、石田安男委員、報告をお願いします。

### 石田安男委員

10番の石田です。9月4日に農業委員2名と委員会事務局職員2名で現地を確認いたしました。この案件は平成31年3月20日に許可された案件です。期間延長ということで、現在20%程度の進捗状況です。遅延理由は先程、事務局より説明があったとおりです。延長期間は承認後の1年間となっております。よろしくご審議願います。

### 議長（吉本会長）

事務局及び地区委員の説明報告が終わりました。これより質疑に入ります。質疑はございませんか。ないようでしたら質疑を打ち切り、採決します。

「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に係る意見決定について」、当該案件を「承認相当」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

全員賛成。よって本議案は、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県に送付することといたします。

次に日程第5「議案第5号 現況確認について」をお諮りします。

事務局の説明を求めます。

### 事務局（中川事務局長補佐）



議案第5号 現況確認についてご説明いたします。

総会議案書59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5筆、合計面積は、2,541㎡で申請地の位置図は60ページから63ページ、公図は64ページから67ページをご覧ください。

申請地は、下関市役所彦島支所から北西へ約2.9kmから3.7kmに位置する土地でございます。

令和2年9月4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。

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。

59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、畑1筆、面積は、624㎡で、申請地の位置図は68、69ページ、公図は70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2年9月4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。

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（吉本会長）

事務局の説明が終わりましたので、質疑の前に地区委員からの現地調査結果の報告をお願いします。それでは、1番と2番の両案件につきまして、議席番号1番、西野政次委員、報告をお願いします。

## 西野政次委員

1番西野です。9月4日に農業委員2名、農地利用最適化推進委員1名と委員会事務局職員2名で現地を確認いたしました。1番については、5筆あるうち、上から3筆につきましては宅地造成の残地のような周辺にある土地で、4筆目については近くの段々畑の一番最頂部にあたる土地で、5筆目につきましては西山の南側になりますが、関門海峡に突き出た半島状の台地の上の土地の一部で両端は断崖絶壁の海になっています。以上、5筆につきましては長年耕作が行われておらず、雑木等も繁茂しており非農地と判断致しました。

2番については、旧市街地の中央部、旧国立病院の北側に位置する山の一部で、宅地に隣接していますが、地形的には過去には畑であったのだらうと思われ、雑木が繁茂しており、とても農地として復元することは困難だらうと思われ、非農地として判断致しました。よろしくご審議願います。

### 議長（吉本会長）

事務局及び地区委員の説明報告が終わりました。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します。「議案第5号 現況確認について」、報告のありました1番と2番の案件について「非農地」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

全員賛成。よって本議案は、原案のとおり決しました。

次に、日程第6「議案第6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」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）

議案第6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ご説明いたします。総会議案書71ページをお開きください。

1番。この案件は、令和2年10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、72ページから75ページの「1. 農用地利用集積計画一覧表（令和2年10月1日公告予定分）」をご覧ください。

利用権に係る決定です。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、別紙「議案第6号関係資料」の1ページから3ページに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。以上です。

### 議長（吉本会長）

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します。

「議案第6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」賛成委員の挙手を求めます。

全員賛成。よって本議案は、原案のとおり決定しましたので、下関市長へ通

知することといたします。

次に、日程第7「議案第7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）**

議案第7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ご説明いたします。

総会議案書76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、77ページの「1. 農用地利用配分計画（案）」（下関区域分）と、78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。なお、地区別の利用配分計画集計表を議案第7号関係資料にお示ししております。

本件は、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（吉本会長）**

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。ないようでしたら質疑を打ち切り採決します。「議案第7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」「意見なし」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

全員賛成。よって本議案は、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回答することといたします。

次に、日程第8報告第1号から日程第18報告第11号までを一括して、事務局の報告を求めます。

#### **事務局（徳富事務局次長）**

ご報告いたします。

総会議案書79から81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、10件ございました。

82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、2件ございました。

83から86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、9件ございました。

いずれも、内容につきましては、記載のとおりでございます。書類等そろってございましたので、専決により受理通知書を交付いたしました。

87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。書類等そろってございましたので、専決により異議がない旨の通知をいたしました。

88ページ、報告第5号「現況確認について」は、1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。農業委員及び農地利用最適化推進委員による現地確認を行い、専決により現況確認書を交付いたしました。

92から93ページ、報告第6号「農地法の規定による転用届出の撤回について」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。書類等そろってございましたので、専決により撤回の受理通知書を交付いたしました。

94ページ、報告第7号「農地造成届について」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。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。

99ページ、報告第8号「相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について」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。税務署から相続税の納税猶予の適用を受けている農地の状況について照会があったもので、農業委員による現地確認を行い回答いたしました。

100ページ、報告第9号「許可指令書訂正申出書について」は、1件ございました。

101から102ページ、報告第10号「農地法第18条第6項の規定による通知について」は、賃貸借の合意解約が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。

103ページ、報告第11号「農地利用最適化推進委員の推薦・公募の募集期間延長について」ご説明いたします。

農地利用最適化推進委員応募状況をご覧ください。

この8月3日から9月11日までの40日間における応募状況ですが、定数40人、担当区域27のうち、応募者数が定数に達しない区域がございましたので、これらの4区域について、募集期間を9月12日から10月9日までの約1か月間延長いたします。

以上、ご報告いたします。

**議長（吉本会長）**

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11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、以上をもちまして本日の総会の全日程を終了いたします。

次回の第7回総会は、令和2年10月16日金曜日、菊川ふれあい会館の中小ホールで午前9時30分から開催いたします。

長時間に渡るご審議、ありがとうございました。

以上をもちまして終了いたします。

(終了時刻10時50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.....