

令和6年度第12回 下関市農業委員会総会議事録

日 時 令和7年3月14日(金)
午前9時30分 ～ 午前11時10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 名
現 在 数 18 名
出 席 総 数 16 名
欠 席 総 数 2 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	欠席
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	欠席
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

傍聴人なし

令和6年度第12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16名、欠席委員は2名でございます。

したがって、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、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6年度第12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15番、藤本康洋委員と、議席番号16番、河本肇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）

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1筆で、面積は、1,671㎡、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、JR山陽本線小月駅から南へ、約700m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、高齢の為、経営規模縮小を考えた譲渡人の要望に、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、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7筆で、合計面積は、9,564㎡、位置図は6、7ページ、公図は、8ページから12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北西に約4.6kmから4.9kmに位置している農地で、822番1は、農業振興地域内白地の農地で、残りの6筆は、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、■■■■である譲渡人が、耕作が困難になったことから、■■■■で協議し、■■■■が譲り受け、新規に農業を始めるものでございます。なお、譲受人の住所は、■■■■ではございますが、5年前から■■■■に居住しております。

申請地は、譲受人の居住地から■■■■以内に位置しており、譲受後は、ネギや大根等の野菜や水稻を栽培する予定で、贈与による所有権の移転となっております。

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、田1筆で、面積は、591㎡、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、下関市役所勝山支所から東北東へ、約1.5km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、野菜を栽培したい譲受人の要望に、高齢で維持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■■■■の距離に位置しており、譲受後は、サツマイモや大根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、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、面積は、2,160㎡、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、下関市役所菊川総合支所から北北東へ、約1.6kmに位置している農業振興地域内白地の農地で、農業後継者である譲受人に生前贈与す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、なすを栽培する予定で、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、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、273㎡、位置図は19、20ページ、公図は、21、22ページをご覧ください。申請地は、下関市役所豊

田総合支所から北東へ、約2.5km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、高齢となり申請地での耕作が困難な譲渡人の要望に、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■■■■譲受後は、真竹を育て、タケノコを栽培する予定で、売買による所有権の移転となっております。

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。1番の案件について、ご報告いたします。令和7年3月6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。詳細については、事務局の説明のとおりです。

申請内容は、譲渡人は高齢で耕作が困難となったため、譲渡を申し出たところ、譲受人がこれに応じたものです。売買による権利の移動です。譲受人は、営農に必要な農機具を保有し、譲受後は水稻を作付ける計画で、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）

続きまして、2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。2番の案件について、ご説明いたします。令和7年3月6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。内容は、

事務局の説明のとおりです。

譲受人は5年前から■■■■の営農を手伝っていましたが、この度■■■■で協議し、■■■■が行っていた農業を新規就農として■■■■が引き継ぐことになりました。5年間の営農経験と地域の先輩農業者の支援約束を得ており、栽培指導などを受けながら水稻や野菜を営農する計画です。水稻はJAに出荷し、野菜は地域にある産直市場に出荷予定です。また、営農に必要な農機具等は実弟が使用していたものを継承し、必要な施設などは地域の先輩農業者の支援を受ける予定です。申請農地は、冬耕起などが行われしっかりした管理が行われていました。新規に就農いただくことは、地域にとって大変ありがたいことです。何ら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、3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。3番の案件について、ご説明いたします。令和7年3月5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。

14ページの図面で確認していただきますと、右側に線路があり小さい道がありますが、そちらからは入ることができません。左側にある2本の線はこれから県道ができます。農地に入るためにはここに赤線がありますが、現地確認に行った時には整備もされておりました。

最近、業者が仲介をして農地を売ったり、農業者ではないのに農地を購入するという案件が増えておりますが、本人が野菜を栽培したいという計画があるということです。やむを得ないのかなと思います。

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、4番の案件につきまして、議席番号11番、河本隆一委員、報告をお願いいたします。

河本隆一委員

議席番号11番、河本です。4番の案件について、ご報告いたします。令和7年3月6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。

この案件は、高齢になった譲渡人が■■■■に譲られるというもので

す。譲受人は現在、自己所有の農地でなすを栽培しており、新たに取得する農地でなす栽培の規模拡大をするものです。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）

続きまして、5番の案件につきまして、議席番号16番、河本肇委員、報告をお願いいたします。

河本肇委員

議席番号16番、河本です。5番の案件について、ご説明いたします。令和7年3月5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。

申請の農地は、譲受人が管理し野菜を栽培している農地に隣接した農地で、網で囲ってありますが譲渡人が高齢のため耕作していませんでした。譲受人は譲渡人の申出に応じたものですが、譲受後はタケノコを栽培し、他の野菜とともに道の駅に出荷するとのこと

です。何ら問題ないと思われま

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

議決番号3番、新久保です。3番の案件について、もう1度事務局の説明をお願いします。

議長（山田会長）

事務局、説明をお願いします。

事務局（岡本主任）

ご説明いたします。現地は農業委員さんと一緒に確認をいたしました。赤線はありましたが、申請地に進入できないような状況でしたので、申請者代理人に、どのようにして行くのかを確認いたしました。農地を取得できるのであれば、赤線をきちんと整備して農地まで行けるようにしますとの回答でしたので、今回、議案として上程させていただいております。

新久保克己委員

農地転用できる地域ですか。

議長（山田会長）

事務局、お願いします。

事務局（岡本主任）

白地の農地です。周辺で開発が認められていますので、第2種農地だと思えます。県道が完成しましても、第3種農地となることはないと思えます。具体的には転用の申請が出てきてからの話かと思えます。

また、今年の4月から事務処理要領が変わり、3条申請について転用よりも厳しくなる予定です。

議長（山田会長）

他にございませんか。

伊田喜弘委員

議決番号13番伊田です。3番についてですが、譲受人の営農計画について、もう一度説明してください。

議長（山田会長）

事務局、お願いします。

事務局（岡本主任）

さつまいもや大根を栽培する、作業については夫婦で行うという計画です。耕運機1台、草刈機1台、軽トラを1台購入して取り組むということです。農機具については植田にあるということです。収穫した作物については、自家消費と知人が経営する飲食店に出荷する予定となっております。

伊田喜弘委員

所有する農機具の確認はしていますか。

議長（山田会長）

事務局、お願いします。

事務局（岡本主任）

この方が農地を取得するのは2回目ですので、今回、現地で農機具の確認はし

ておりません。

伊田喜弘委員

1 回目の時に確認したということですか。

議長（山田会長）

事務局、お願いします。

事務局（岡本主任）

担当地区の農業委員さんと現地に行って農機具を確認したわけではありませんが、1 回目でしたので、営農機具はあるかということで話を詰めていき、確認をしたということです。

伊田喜弘委員

状況は分かりましたが、私はこの件については反対しますので、議決を別にさせていただきませんか。

岩本憲慈委員

議決番号 17 番の岩本です。3 番の案件について、現地確認をされた阪田委員さん、もう少し詳しく説明をしてください。

議長（山田会長）

阪田委員、お願いします。

阪田実委員

ここは全体的に荒れています。航空写真にありますように、1 反に満たないような田んぼが点在しています。所有者は売りたいという方ばかりです。県道は令和 10 年には完成すると聞いています。そういった意味では開発がされる場所ですが、前もってこのような売買で所有権移転されるということで、個人的には安易に権利移動をしてもいいのかなと思っています。

3 条申請で農地を取得された所で、農業をされているかの検証を農業委員会なしなくてもいいのでしょうか。

木村貴志子委員

議席番号 2 番、木村です。3 番の案件ですが、この方の経営面積 701 m²というのは、どこの農地で何を耕作されているか教えてください。出荷をしているの

ですか。

事務局（岡本主任）

本日、どこの農地かという資料を持ってきておりませんが、水稻ではなく野菜です。今回と同じく飲食店へ出荷していると思います。

下田敏純委員

議席番号7番下田です。3番の案件ですが、農業の実績を作ってから申請するよう指導でもいいのではないのでしょうか。先に取得した701㎡の農地の状況を確認した後に、許可とした方がいいのではないのでしょうか。

加藤ソメ委員

議席番号8番加藤です。5番の案件ですが、タケノコを栽培するという話でしたが、タケノコを栽培しても農地になるのですか。

事務局（岡本主任）

管理をすれば、タケノコを栽培しても畑として問題はありません。

下田敏純委員

議席番号7番下田です。3番の案件ですが、たとえば利用権を設定して実績を作ってから購入をと、指導してもいいのでしょうか。

坂田謙祐委員

議席番号12番坂田です。3番の案件ですが、事務局の説明について確認ですが、4月から3条が転用よりもさらに厳しくなるということですが、今回の案件がもし4月に申請があれば、これは厳しい案件になるのですか。

事務局（岡本主任）

今回の案件では4月でも同じです。同じ方がすでに取得している農地で耕作せずに農地法違反をしている場合に厳しくなるというものですので、今回の案件のこの方は、現在、農地法違反はしておりませんので、該当はしません。前回取得した701㎡について、3年たっていないのに転用していれば、厳しくなります。

議長（山田会長）

よろしいですか。

坂田謙祐委員

はい。

木村貴志子委員

議席番号2番木村です。先ほど、3条が厳しくなるというお話でしたが、農地を取得して3年以内は農地転用が出来ないが、3年たてば農地転用できるということですか。

議長（山田会長）

事務局、お願いします。

事務局（岡本主任）

農地転用が厳しくなったのではなく、3条の許可が厳しくなったということです。農地を取得して3年以内に農地転用した場合、新たな3条申請をする際に許可を出すのが厳しくなるという内容です。

4月以降の申請の際には、そういった状況も記載するようになりますし、農業委員会でも申請者がどの農地を取得し、転用したということの記録は残りますので、把握できるようになっております。

議長（山田会長）

よろしいですか。

事務局から提案があるとのことですので、事務局、お願いします。

事務局（岡本主任）

3番の案件についてですが、申請者が以前取得した農地については、今回、現地を確認しておりませんので、耕作されているかどうかの確認を担当地区の委員さんと一緒にした後、来月の総会で再度お諮りさせていただきたいと思っております。

（「異議なし」の声あり）

議長（山田会長）

事務局から説明のありましたとおり、3番の案件については採決を取らずに「保留」ということでよろしいでしょうか。

（「はい」の声あり）

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」、1番、2番、4番及び5番について、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、1番、2番、4番及び5番については原案のとおり「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「議案第2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23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2筆で、転用面積は、1,066㎡、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豊洋台支所から北北西へ約600m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、代替地検討表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、土地及び施設の売買先については、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、太陽光発電設備の売買事業が好調なことから、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、市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、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、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、土水路を新設する計画となっております。汚水の発生はなく、雨水のみ、土水路から農業用排水路又は直接、農業用排水路放流されますが、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。

23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、転用面積は、398㎡、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、下関市役所菊川総合支所から、南南東へ約900m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、XXXXXXXXXXの各譲受人が、市道に面し、通勤、通学、買物等の住居環境に恵まれた申請地に計画したもので、県外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、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、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。申請地には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24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、33、34ページ、公図は、35、36ページ、土地利用計画図は37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、南南西へ約800mに位置している、過去に農業公共投資の対象となった、農業振興地域内農用地区域内に指定された農地で、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、資材置場でございます。

申請理由につきましては、県道拡幅工事の施工に必要な資材置場を、借受人の代表者が所有している申請地に計画したもので、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、擁壁や水路、畦畔で分断しております。し尿は、汲み取り式で、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。

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と許可後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。

なお、本案件は、違反転用案件で、令和6年11月から、農地法の許可なく資材置場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、農用地を対象とした農地転用ではございますが、一時的な利用であり、かつ、当該利用目的を達成する上で、当該農地を供することが必要であると認められ、「農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れがない」旨が記載された下関市長の意見書も提出されていることから、「農地法施行令第11条第1項第1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3月5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、売買による所有権の移転で非フィットによる太陽光発電施設の設置です。

譲受人は太陽光発電設備販売事業者で、設置後、電力系統接続を行い、土地及び施設を中国電力に販売する予定です。申請地は、特養施設の下で公道の反対側で直接、接している畑です。譲渡人は遠方に居住しており、離農状態で管理等も困難であり売却を思案しており、譲渡人からの提案があり、それに応じたものです。

下関市太陽光発電事業と地球環境との調和に関する条例に係る事前協議済みで、土地改良区も承諾しています。汚水はなく、雨水は、自然流下で4m位下の農業用排水路へ放流となっています。周辺に作物を栽培している農地はなく、小集団の第2種農地の畑で特に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）

続きまして、2番の案件につきまして、議席番号11番、河本隆一委員、報告をお願いいたします。

河本隆一委員

議席番号11番、河本です。2番の案件について、ご説明いたします。令和7年3月6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。

この案件は、新たに住宅を建てるということで、遠方に住んでいる譲渡人が譲受人の要望に応じたものです。周りにはすでに住宅が建っており、この一角だけがまだ残っていました。そこを利用するものです。汚水については、合併浄化槽を設置し、雨水とともに道路側溝に流すということです。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）

続きまして、3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。3番の案件について、ご説明いたします。令和7年3月6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。

申請内容は、先ほど事務局から説明があったとおりですが、県道拡幅工事に伴い、資材置場が必要となったため、会社の代表を務める貸付人から工事を行う会社である借受人が借受け、資材置場として使用するもので、使用貸借による権利の設定です。

現地確認時にはすでに盛土され、倉庫及び簡易トイレが設置され、砂利やコンクリート製品が置かれていました。周囲の農地との境は、畦畔やコンクリートブロックや農業用排水路があり、影響はないものと思われ
ます。

本件は、追認案件であり、農業委員会会長宛に始末書及び原状回復誓約書が提出されております。また、申請地は農用地であり、一時転用については各関係機関の承認を得ており問題ないと思
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）

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、3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3「議案第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」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、38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、変更前の公図は41ページ、変更後の公図は、42ページで、変更前の土地利用計画図は、43ページ、変更後の土地利用計画図は、44ページをご覧ください。

変更内容は、土地利用計画の変更と工事期間の延長でございますが、本件につきましては、既に事業が完了しております。

変更理由につきましては、議案書にも記載しておりますが、隣接地の財務省所有の土地を申請者が払下げを受けたことから、土地利用計画を変更し、工事期間を超過していたことから、この度の申請に至ったものでございます。詳しくご説明いたします。

本件の許可日は、令和4年3月30日で、工事期間は、令和6年3月30日までで、事業完了日は、令和6年7月10日との報告を受けております。

また、申請時に、許可後、1年6箇月、令和5年9月30日までに、当該売買予定地の全てを販売できない場合には、販売出来なかった土地に当社自ら住宅を建築することが確約されていたことから、特定建築条件付売買予定地の要件を満たし、許可された案件ではございますが、農地転用事実の証明願に添付された、土地売買契約書を確認したところ、令和5年9月30日以降の、令和6年3月24日に契約締結がなされておりました。

この度の行為に伴い、事務局も本件を承認するか否か、判断には苦慮いたしましたが、承認相当で致し方ないと判断させていただきました。

ただ今後、新たに同様な目的で、5条許可申請がなされた時に、許可を受けた後、遅滞なく、申請に係る用途に供する見込みがないと判断された場合には、許可することができませんので、その時は、この度の行為を含めての、ご審議になると考えています。

本件については、軽微な土地利用計画の変更と工事期間の延長ではございますが、以上の理由により議案とさせていただきます。

38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、45、46ページ、公図は47、48ページ、土地利用計画図は、49、50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。

変更理由につきましては、議案書にも記載しておりますが、工事期間内での事業完了が困難になったことから、この度の申請に至ったものでございます。詳しくご説明いたします。

本件の許可日は、令和4年3月22日で、工事期間は、令和7年3月22日まででございますが、申請時に、許可後、2年8箇月、令和6年11月22日までに、当該売買予定地の全てを販売できない場合には、販売出来なかった土地に当社自ら住宅を建築することが確約されていたことから、特定建築条件付売買予定地の要件を満たし、許可された案件ではございます。

しかしながら、農地転用事実の証明願に添付された、土地売買契約書を確認したところ、令和6年11月22日以降の、令和6年12月25日に契約締結がなされておりました。

本件においても、承認相当で致し方ないと判断させていただきましたが、1番同様に、新たに同様な目的で、5条許可申請がなされた時には、この度の行為を含めての、ご審議になると考えています。

本件については、工事期間の延長で軽微な変更ではございますが、以上の理由により議案とさせていただきます。

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番及び2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3号1番及び2番の案件について、ご説明いたします。令和7年3月5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。許可案件の事業計画変更の承認です。

まず、1番の案件ですが、この辺りは令和4年の同時期に多くの宅地分譲地が整備されたこともあり、土地の売買がうまくできなかったようです。変更にいたった顛末書には理由や確約書が添付されておりました。致し方ないと思われま

す。続いて、2番の案件ですが、申請地は考古博物館に隣接している農地です。工事期間の延長申請で、変更理由は土地購入者から工事期間内での建物の完成が

困難であるとの報告を受けたことにより期間の延長を行うものです。理由書とともに変更に必要な書類が添付されていました。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）

事務局及び担当委員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。

新久克己保委員

3番の新久保です。同じ申請者から同様の申請があった場合、どういう対応をされるのでしょうか。

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。申請があった際には、農業委員会において総合的な判断により、確実性がある、ないを判断いたしますので、今の時点で許可できる、許可できないについては、お答えができません。

新久保克己委員

先ほどの事務局の説明では、同じ申請者が同様の申請があった場合にはという説明であったと思いますがそうではないのですか。

事務局（岡本主任）

今回の行為をもって、特定建築条件付売買予定地の案件について、申請に係る用途に供する見込みが確実にある又はないといった判断が農業委員会でなされることとなりますので、事業者から申請があった際には、過去の記録を全て委員さんにお見せして、許可できるかどうかを判断いただくこととなります。

阪田実委員

この前から安岡地区や勝山地区などでも同様の案件があるわけですが、特定建築条件付売買予定地について、お伺いしたいのですが。

議長（山田会長）

事務局、簡単に説明をお願いします。

事務局（岡本主任）

ご説明いたします。農地法では、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。そのため、農地法により譲り受けた者ができる方法として、建売住宅、自ら住宅を建てその住宅を売るということが今まで行われてきましたが、数年前に特定建築条件付売買予定地という制度ができ、一定の基準を満たせば、農地を取得した者は宅地分譲地として販売でき、宅地分譲したとは見なさないとされました。

基準となる条件は3つあります。まず1点目は、土地の売買契約を締結したのち、締結日から3か月以内に建築請負契約を締結すること、2点目に、3か月以内に請負契約を締結しなかった場合、土地の売買契約が無効になるということ、3点目に、農地を譲り受けた事業者は、一定期間で土地を宅地分譲できなかった場合、自ら住宅を建てること、この3つが条件となります。

1点目と2点目は申請時に添付される契約書（案）に記載されていることが条件となります。3点目の一定期間というのが農業委員会ではわかりませんので、申請時に「一定期間というのはいつまでですか」というのをお尋ねして、事業者に記載させておりますので、今回の場合であれば、事業者が記載している2年8か月までに販売することができなければ、自ら建売住宅を建てるということになります。

3つの条件を満たせば、宅地分譲としても何ら問題ないという制度でございます。以上でございます。

議長（山田会長）

他に質疑は、ございませんか。

ないようですので、質疑を打ち切り採決します。

それでは、「議案第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」、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、原案のとおり決しました。

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。

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 51 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、面積は、290 m²、申請地の位置図は、52、53 ページ、公図は、54 ページ、合わせて、現地調査時の写真をご覧ください。申請地は、下関市役所長府支所から南西へ、約 2.2 km に位置する土地でございます。

令和 7 年 3 月 5 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、現地調査時の写真のとおり、灌木や笹竹が繁茂しておりましたので、現況確認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 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。1 番の案件について、ご報告いたします。令和 7 年 3 月 5 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 名で現地調査をいたしました。

タブレットをご覧くださいますとお分かりのように、撮影方向 3 という赤い矢印があります。そこだけが、昔何か作った野菜畑かなという感じではありますが、該当地は灌木や笹竹が繁茂していました。こういったことから、全員一致で「非農地」との判断になっております。

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。

「議案第 4 号 現況確認について」、「非農地」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

挙手多数と認めます。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 地域計画案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）

それでは、ご説明いたします。総会議案書55ページをお開きください。

本案件は、「農業経営基盤強化促進法第19条の規定に基づく農業経営基盤の強化の促進に関する計画（地域計画）」の策定を行うにあたり、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。このたび、15地区分の下関市地域計画（案）が作成され、関係機関に意見聴取が行われております。

今後のスケジュールとしては、意見聴取の後、市長部局において計画（案）の公告縦覧を2週間行い、3月末に計画を策定、公告することとなっております。先月意見聴取のございました、32地区分と合わせて47地区分となります。

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5号 地域計画案に係る意見決定について」、「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、「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 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（集積）及び（配分）案に係る意見決定について」をお諮りします。

なお、農業委員会等に関する法律第31条「議事参与の制限」に、議席番号
■■■番 ■■■■■委員、議席番号 ■■■番 ■■■■■委員及び議席番号
■■■番 ■■■■■委員が該当していますので、退席をお願いいたします。

（委員 退席）

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56ページをお開きください。

この案件は、地権者から農地中間管理機構が集積し、その農地を公募した借受け希望農家に配分することについて、下関市長から農用地利用集積等促進計画に係る意見を求められたものでございます。２段階方式の手続きに関するものとなります。

１番、内容につきましては、５７ページから８０ページの「１．農用地利用集積等促進計画（集積）一覧表（令和７年４月１日公告予定分）」をご覧ください。貸し手である地権者から山口県農地中間管理機構が借り受ける農用地利用集積等促進計画の集積の内容となります。

２番、内容につきましては、８１ページから８６ページの「２．農用地利用集積等促進計画（配分）案（下関区域分）」と、８７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。

３番、内容につきましては、８８ページの「３．農用地利用集積等促進計画（配分）案（豊浦区域分）」と、８９ページの「利用権の設定を受ける者の経営状況（豊浦区域分）」をご覧ください。

４番、内容につきましては、９０ページから９９ページの「４．農用地利用集積等促進計画（配分）案（菊川区域分）」と、１００ページの「利用権の設定を受ける者の経営状況（菊川区域分）」をご覧ください。

５番、内容につきましては、１０１ページの「５．農用地利用集積等促進計画（配分）案（豊田区域分）」と、１０２ページの「利用権の設定を受ける者の経営状況（豊田区域分）」をご覧ください。

６番、内容につきましては、１０３ページの「６．農用地利用集積等促進計画（配分）案（豊北区域分）」と、１０４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。

２番から６番については、山口県農地中間管理機構から借受け希望農家に配分する内容となります。

別紙「議案第６号関係資料」の１ページから３ページに、集積に関する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、期間別の一覧表をまた、４ページに地区別の配分に関する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。

今後の事務処理についてですが、本議案について「意見決定」をいただいたのち、下関市長に対しその意見の回答を行います。

その後、下関市長から山口県農地中間管理機構に対し集積案を提出し、機構から下関市長に対し認可申請がなされたのちに、令和７年４月１日付けで市が公告を行います。

配分に関しましては、下関市長から機構に対し配分案を提出し、機構から山口

県知事に対し認可申請がなされたのちに、令和7年6月27日付けで県が公告を行う予定となっております。

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、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 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（集積）及び（配分）案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、「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。

それでは、 委員、 委員、 委員は着席をお願いいたします。

（委員 着席）

議長（山田会長）

次に、日程第7「議案第7号 令和7年度最適化活動の目標の設定等について」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。日程第7「議案第7号 令和7年度最適化活動の目標の設定等について」、総会議案書は、105ページとなります。

議案第7号関係資料をご覧ください。

令和7年度の目標ですが、国の運用通知等に基づき、実績値等を踏まえ農林水産省が定める計算等により設定しております。

農地の集積は、46.0%、遊休農地の解消は、既存分1.83ha、新規分0.94ha、新規参入面積は、53.0ha、推進委員等が最適化活動を行う日数は、月平均10日以上、任意で定める目標については、前年度と同じで、活動強化月間は、農地パトロール2か月、利用権戸別訪問2か月の4か月、新規参入相談会への参加は、1回としております。

なお、令和7年度の目標については、ホームページにて公表するとともに、関係機関へ通知してまいります。

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7号 令和7年度最適化活動の目標の設定等について」、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、原案のとおり決しました。

議長（山田会長）

次に、日程第8「議案第8号 下関市農業委員会農地利用最適化推進委員募集要項の制定について」をお諮りいたします。

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106ページをご覧ください。下関市農業委員会農地利用最適化推進委員募集要項（案）でございます。

関係資料の右肩に「議案第8号関係資料」と書いた資料をご覧ください。これは、今年2月1日に吉見地区の推進委員さん1名が亡くなられたことに伴い、新たに吉見地区の推進委員1名を募集するものでございます。

1番は募集人数で、1人です。2番は任用期間で、令和9年2月21日まで。3番は身分で、下関市の特別職の非常勤職員となります。4番は主な職務内容を記載し、5番で委員報酬、2万2千円。6番は推薦を受ける者及び応募する者の資格について、を記載。7番は推薦及び応募に係る手続きなどで、募集期間は3月17日から4月15日までとしておりますが、もしも期限内に応募が無かった場合、再募集として、4月16日からひと月程度、5月15日くらいまでを期限で、行います。8番に選任方法、評価委員会について記載しております。9番に「農業委員会等に関する法律施行規則」第12条の定めによる情報の公表で、その公表内容。10番に問い合わせ先、事務局について記載しております。

次に、募集推進委員の担当区域、及び推薦及び応募に係る提出書類の様式をつけております。

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8号 下関市農業委員会農地利用最適化推進委員募集要項の制定について」、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9「報告第1号」から日程第20「報告第12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8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、31件ございました。

9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。

10から12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、5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。

31から32ページ、報告第4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、8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。

33ページ、報告第5号「農地転用事業計画の変更届出について」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。なお、報告第4号6番との関連案件となります。

34ページ、報告第6号「現況確認について」は、3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。

44ページ、報告第7号「贈与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。

45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。

46から47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。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。

48ページ、報告第10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。

49ページ、報告第11号「令和6年度第10回総会議案第8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。

50ページ、報告第12号「令和6年度第11回総会議案第5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12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6年度第12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.....