

令和7年度第1回 下関市農業委員会総会議事録

日 時 令和7年4月16日(水)
午前10時05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 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	出席
4	松倉 公一	欠席
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

傍聴人なし

令和7年度第1回総会

(開始時刻 10時05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1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17番、岩本憲慈委員と、議席番号18番、有田孝義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（藤山事務局長補佐）

ご説明いたします。以降、着座にてご説明いたします。

総会議案書1ページをお開きください。1番、申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりでございます。登記地目は、田3筆で、合計面積は、4,201㎡、位置図は3、4ページ、公図は、5、6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室津支所から西南西へ、約260mから420mに位

置している過去に農業公共投資の対象となった農地です。

申請理由は、耕作及び管理が困難な譲渡人の要望に、前耕作者である譲受人が応じ、農業経営の安定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、贈与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, 2 0 9 m²、位置図は 7、8 ページ、公図は、9、1 0 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阿川支所から北西へ約 2. 4 k m に位置している農業振興地域内の農用地です。

申請理由は、高齢で耕作及び管理が困難な譲渡人の要望に、譲受人が応じ、農業者である の指導のもと、新規に農業を始めるものでございます。申請地は、譲受人の自宅から に位置しており、譲受後は、レモンを栽培する予定で、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、5 9 1 m²、位置図は 1 1、1 2 ページ、公図は、1 3 ページをご覧ください。本件は、令和 6 年度第 1 2 回総会議案第 1 号 3 番にてご審議いただき保留となった案件で、この度、申請代理人からの聞き取り調査及び譲受人の所有農地の現地調査が終了したことから、改めてご審議いただくものでございます。なお、現地調査は、下田委員、新久保委員、事務局職員 2 名で行いました。

それでは、ご説明いたします。タブレット端末にお送りしております議案第 1 号 3 番関係資料をご覧ください。

まず、譲受人の所有農地でございますが、令和 5 年 1 0 月と 1 2 月に取得した内日地区の農地 2 筆で、1 筆は、耕作準備中、1 筆は、隣接地の災害復旧工事の影響で休耕状態となっております。

次に譲受人の住所でございますが、農地取得後の令和 5 年 1 2 月に に転居されておりましたが、転居先の住宅の雨漏りがひどく、修理が必要になったことから、翌年 1 1 月に現住所に転居されておりました。

農機具につきましては、令和 6 年 3 月に耕運機 1 台を購入、軽トラック 1 台、草刈り機 1 台を保有しており、耕運機については、納品書で軽トラックについては、現地調査で確認ができております。

1 番及び 2 番の各譲受人は、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。

また、3番の案件についても、この度の聞き取り調査及び現地調査の結果を踏まえ、事務局は、農地法第3条第2項各号に該当しておらず、許可相当が妥当であると判断させていただいております。

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。

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。1番の案件について、ご報告いたします。令和7年4月3日、農業委員2名、事務局職員2名で現地確認を行いました。譲受人は、通作距離が■■■■の所に住んでおり、4か所ほど農地を所有しております。機械も所有しており、何ら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）

続きまして、2番の案件につきまして、議席番号18番、有田孝義委員、報告をお願いいたします。

有田孝義委員

議席番号18番、有田です。2番の案件について、ご説明いたします。令和7年4月7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。

申請地は、夏のパトロールで遊休農地になっている農地で、遊休農地の解消にもつながると思いますので、問題ないと判断いたしました。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長（山田会長）

続きまして、3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。3番の案件について、ご説明いたします。譲受人が以前、農地法第3条にて取得した農地2か所について、令和7年4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。

1か所は草刈をしており、自己保全管理されていました。もう1か所の栗園は栗を採取できる程度に管理されていました。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長（山田会長）

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、事務局の説明を求めます。

事務局（藤山事務局長補佐）

それでは、ご説明いたします。総会議案書14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筆の一部で、転用面積は、196㎡、位置図は16、17ページ、公図は18ページ、土地利用計画図は19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南東へ約350mに位置する、「第3種農地」となります。該当条文は、議案書記載のとおりで、転用目的は、入居者用の駐車場が不足していることから、駐車場の整備を目的に、アパートの敷地拡張を行うものでございます。

本件の一体利用地1筆は、申請者の親族の所有地で、計画面積は、土地利用計画からみて適当であると判断いたしました。

土砂の流出対策としては、申請地に隣接した農地が一部ございますが、申請地は既に舗装がなされ、擁壁が設置されております。汚水は、公共下水道で処理され、雨水のみ、道路側溝又は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、追認案件で、詳細な時期は不明ではございますが、前所有者の父親が農地法の許可なく駐車場として利用していたことから、現土地所有者である申請者から下関市農業委員会会長宛に、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。

総会議案書15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、畑1筆で、転用面積は、561㎡、位置図は20、21ページ、公図は22ページ、土地利用計画図は23ページをご覧ください。申請地は、JR山陰本線福江駅から東北東へ約660mに位置する農地で、令和6年度第11回総会において、下関農業振興地域整備計画の変更について、ご審議いただき承認いただいた農地で、令和7年3月10日付けで山口県からの異議なし回答の通知があったことから、この度、申請書が提出されたものでございます。申請地は、現在は農用地ではございますが、農用地区域からの除外後は、第1種農地となります。

該当条文は、議案書記載のとおりで、転用目的は、貸駐車場及び貸農業機械の一時保管場所を整備するものでございます。

申請理由につきましては、申請地の近くで農業用機械の■■■■■を営んでいる知人と、同じく申請地の近くにオープン予定の■■■■■の代表者である知人の要望によりこの度の計画に至ったものでございます。

なお、本件は、貸駐車場及び貸保管場所の整備を目的とした申請となっておりますので、全てを借り受ける旨が記載された、借受申込書が2通提出されております。

本件には、一体利用地はなく、計画面積は、土地利用計画からみて適当であると判断いたしました。

土砂の流出対策としては、申請地に隣接した農地が一部ございますが、既に擁壁が設置されており、汚水の発生はなく、雨水のみ道路側溝に放流されることから、周辺農地の営農には支障ないと判断しました。

なお、本件も、追認案件で、令和6年4月頃に、農地法の許可なく砂利を敷き均し、農業用機械の一時保管場所として貸し出していたことから、下関市農業委

員会会長宛に、始末書が提出されています。

また、申請地は、令和5年7月に耕作を目的に所得した農地で、一度も耕作されておりませんが、農林水産省農村振興局長からの農地転用許可事務の適正化及び簡素化についての通知に従い、致し方ないと判断いたしました。

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、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上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られます。

総会議案書、15ページの備考欄をご覧ください。許可について備考欄には、「農用地区域からの除外後又は農用地区域からの除外後と同時許可」と記載しておりましたが、担当課に確認したところ、農用地区域からの除外決定は、5月以降になるとの回答がございましたので、「農用地区域からの除外と同時許可」に訂正させていただきます。詳細については、本日お配りしております総会議案書の訂正でご確認願います。

15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、転用面積は、44㎡、位置図は、24、25ページ、公図は26ページ、土地利用計画図は27ページをご覧ください。申請地は、下関市役所吉田支所から西北西へ約2.2km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、道の拡幅でございます。

申請理由につきましては、前所有者である■■■■が整備していたもので、時期、目的等詳細は不明ですが、金融機関との融資等の協議により地目変更が必要になったことから、この度の申請に至ったものでございます。

本案件の一体利用地は、法定外公共物のみで、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。

汚水の発生はなく、雨水のみ、道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、本件も、追認案件で、現土地所有者である申請者から下関市農業委員会会長宛に、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。

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4月3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、住宅が立ち並ぶ地域で、アパートの入居者の駐車場の不足していることから、駐車場の整備を目的にアパートの敷地拡張をするもので、アパートの隣接地に位置する自己所有地に12台駐車できる駐車場を計画したものです。一体利用地の■■■■番は、■■■■の所有地であり支障はありません。

入口道路は、北側の市道に接しており、南側は雨水の排水のために溜枘及びグレーチングで団地共用の道路を横断し、農業用排水路以外の河川へ放流しています。

この案件は、事務局が説明したとおり、追認の許可申請案件で、申請者は東京在住で相続後、詳細な時期は不明ですが隣接するアパートの駐車場としてブロックで擁壁を利用していたもので、始末書が農業委員会会長宛に出されています。用途区域の第3種農地であり、やむを得ないかと思えます。

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。2番の案件について、ご説明いたします。令和7年4月3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JR福江駅から旧農免道路に向かって上った所にあり、何度も調査に行ったところですが。詳細は事務局の説明のとおりです。今回の申請は貸駐車場と貸農業機械一時保管場所としての転用ですが、すでに整備されておりました。土地の所有者は、申請地の近くで農機具の■■■■を営んでおり令和6年4月頃に転用の手続を行わず、造成し砂利を敷き均して農業機械の一時保管場所として貸し出していたものです。また申請地は令和5年7月に耕作するとして取得したのですが、親戚の農地12筆を一度に取得し、耕作をしていないことの

お詫びもありました。追認許可申請です。申請には始末書、借受書などが添付されていきました。周辺には隣接する農地がありますが、駐車場より高い所にあり、支障はないと判断いたしました。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長（山田会長）

続きまして、3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。3番の案件について、ご説明いたします。令和7年4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。

この案件は、金融機関との融資等の協議の中で地目変更が必要なことが発覚し申請されたものです。今回、始末書も提出されており、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、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」、「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、2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（藤山事務局長補佐）

それでは、ご説明いたします。総会議案書28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2筆と、田3筆の一部で、転用面積は、1,546.41㎡、位置図は、31、32ページ、公図は、33ページ、土地利用計画図は34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北東へ約3kmに位置している農地で、
■■■■、■■■■、■■■■の3筆は、農業振興地域内農用地区域内に指定された農地で、残りの2筆は、過去に農業公共投資の対象となっていない小集団の農地で、「第2種農地」となります。転用目的は、山陽新幹線単柱橋脚耐震補強工事に伴う作業ヤード等を一時的に整備するものでございます。

申請理由につきましては、この度の工事の施工に必要な、作業ヤード等の設置が、JR用地のみでは困難なことから、現場からも近くに位置している申請地に計画したもので、借受人の要望に、各貸付人が応じたものでございます。権利移動の区分は、賃借権の設定です。

本案件の、一体利用地は、鉄道用地2筆と市道占用部分、法定外公共物の使用部分のみで、道路占用許可申請書と法定外公共物使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、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、雨水のみ、既存の私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。

本案件は、「一時的な転用」であり、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。

■■■■、■■■■、■■■■の3筆は、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。また、残りの2筆は、「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29、30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。位置図は35ページから37ページ、公図は38ページで、土地利用計画図は40、41ページをご覧ください。

本案件は、令和6年度第7回総会でご審議いただいた案件ではございますが、一体利用地の■■■■の一部と■■■■の一部が開発区域から除外され、事業計画等の変更が生じたことから、一旦、申請書が取下げられ、改めて、申請がな

されたものでございます。なお、申請地の面積、農地区分及び農地区分と転用目的の適合性の該当条文、転用の目的、申請理由、一体利用地、土砂の流出対策、汚水及び雨水の放流先等、何も変更箇所がないことから、本件については、特定建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取扱いについて詳しくご説明させていただきます。

議案第3号2番関係資料をご覧ください。

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。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)までの要件を全て満たすことが確実に認めて許可されたもの」と定義されており、この要件を全て満たすことが確実に認められるときには、当該土地は、「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とが(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。

3ページの4 農地転用許可申請(1)をご覧ください。

申請に当たっては、申請書の「その他参考となるべく事項」欄等に3の(1)から(3)までの事項の記載が必要です。

本件においては、6ページのその他参考となる事項欄の5行目に記載されて

おり、詳細は、7ページ、別紙①に記載されております。

(1)(2)の要件につきましては、9ページの土地売買契約書(案)の特約事項8に、(3)の要件については、10ページ、確約書に記載されており、事業実施者である譲受人は、過去に許可した案件についても3つの要件を全て満たし、事業を完了しており、この度も3つの要件を全て満たすことが確実であり、また、当該土地を申請に係る用途に供することが確実であると判断させていただきました。

■は、第1種農地を対象とした農地転用ではございますが、「隣接する土地と一体として同一事業の用に供する場合であって、当該事業の目的を達成する上で、農地等を供することが必要であり、第1種農地の面積割合が3分の1を超えていないもの」であることから、農地法施行令第11条第1項第2号ニ及び農地法施行規則第54条に該当しております。

また、残りの4筆は、第2種農地で、「他に適当な土地はなく」提出された申請書類からも5筆全てが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の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。

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、ご説明いたします。令和7年4月3日、農業委員2名、事務局職員2名で現地確認を行いました。本件は、一時転用ということで、汚水の発生もなく何ら支障はないと思われま

す。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長(山田会長)

続きまして、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。2番の案件について、ご説明いたします。令和7年4月3日、農業委員2名、事務局職員2名で現地確認を行いました。譲渡人は、農地転用のための権利移動をしようとする理由として、耕作の意思がないこと、県外に居住しており管理が困難なこと、農業後継者がいないために譲受人の要望に応じたものです。申請地は市道に面した住宅地で近くに北バイパスがあり交通の便もよく需要が見込まれることから、特定建築条件付売買予定地6区画、宅地分譲地23区画を計画したものです。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長（山田会長）

事務局及び担当委員の説明報告が終わりましたので、これより質疑に入ります。質疑は、ございませんか。

新久保克己委員

議席番号3番の新久保です。2番の案件についてですが、第1種農地の転用条件として、先ほど事務局から、その他の転用する部分と接しておれば転用できますという説明だったと思いますが、 ほどの部分と接したと認められるのですか。

議長（山田会長）

事務局、お願いします。

事務局（岡本主任）

お答えいたします。一つの計画の中での一部になります。今回の計画面積は道等も含め、全体で9,531.85㎡ですが、その計画の中で第1種農地が1,64㎡となりますので、面積要件ということで第1種農地の例外規定となります。

新久保克己委員

エリア全体の面積の何パーセント以下だから第1種農地でも転用できるということですね。わかりました。

議長（山田会長）

質疑は、ございませんか。

ないようですので、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項の規定による許可について」、「許可」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

全員挙手と認めます。よって、原案のとおり「許可」とすることと決しました。

なお、1番及び2番の案件については、山口県ネットワーク機構の意見聴取を行った後に許可とすることとします。

議長（山田会長）

次に、日程第4「議案第4号 農地法第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（藤山事務局長補佐）

それでは、ご説明いたします。総会議案書、42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、43、44ページ、公図は45ページ、土地利用計画図は、46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、職人の手配がつかず、建売住宅の建築に遅れが生じ、工事期間も超過していることから、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25日で、工事期間は、令和6年3月25日までです。また、申請時に、許可後、1年6箇月、令和5年9月25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、販売出来なかった残余の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25日以降の、令和5年11月22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、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。

42ページに戻りまして、2番、説明の前に議案書の訂正がございます。備考欄に、「許可後1年6箇月以降に土地売買契約を締結」と記載しておりましたが、正しくは、「許可後1年10箇月以降に土地売買契約を締結」でございます。

本日お配りしております、総会議案書の訂正でご確認願います。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。申請者は、1番と同じ法人で、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、47、48ページ、公図は49ページ、土地利用計画図は、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。本件の許可日は、令和4年12月13日で、工事期間は、令和6年12月13日までです。また、申請時に、許可後1年10箇月、令和6年10月13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、販売出来なかった残余の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6年10月13日以降の令和6年11月25日に契約締結がなされておりました。

本件についても、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4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4月3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。

まず、1番の案件ですが、長安線から済生会下関総合病院へ向かう所になりま

す。変更理由として職人の手配がつかず建売住宅の建築に遅れが生じたものです。

続いて、2番の案件ですが、安岡の自動車学校の近くです。こちらも職人の手配がつかず建売住宅の建築に遅れが生じているものです。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長（山田会長）

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

議席番号3番の新久保です。この2件の申請者は、この案件の他に特定建築条件付売買予定地の申請をされていますか。されているのであれば、その進捗具合はどうでしょうか。事務局はどのように確認をしていますか。申請者から状況が報告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。今回の申請者に関しては、この案件のみです。

新久保克己委員

進捗状況はどのように確認をしていますか。

事務局（岡本主任）

お答えいたします。全ての案件について、許可後、3か月の時点で進捗状況を提出していただいて、提出からさらに1年後、進捗状況を提出していただきます。通常2年の工事期間ですので、次は完了報告となります。特定建築条件付売買予定地については提出状況がよくないため、今年初めに全ての案件に対して提出依頼の文書を発送しましたので、このような期間延長の申請が増えております。

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

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5「議案第5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（藤山事務局長補佐）

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、218㎡、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、下関市役所内日支所から西南西へ、約760mに位置する土地でございます。

令和7年4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、現地調査時の写真のとおり、灌木等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。

51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筆で、面積は、985㎡、申請地の位置図は、55、56ページ、公図は、57ページをご覧ください。申請地は、下関市役所安岡支所から北東へ、約1kmに位置する土地でございます。

令和7年4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、一部灌木等は確認できましたが、大部分は雑草等ございましたので、現況確認書交付事務取扱要領第5条各号に該当しないため、「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。1番の案件について、ご報告いたします。令和7年4月4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。

空き家に隣接した農地ですが、灌木等が繁茂しており農地として利用不可能であるとし、全員一致で非農地と判定しました。

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、ご報告いたします。令和7年4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2名で現地調査をいたしました。

申請地は済生会下関総合病院の近くにある畑で、12年以上耕作を行っていないということで一部に灌木が確認できましたが、大部分は雑草等で農地として管理は可能で、「非農地」としての判断基準に該当しないと判断し、全員一致で「農地」といたしました。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長（山田会長）

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5号 現況確認について」、1番の案件については「非農地」とし、2番の案件については「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6「議案第6号 農用地利用集積等促進計画（一括）の策定要請について」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（藤山事務局長補佐）

ご説明いたします。総会議案書58ページをお開きください。

この案件は、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第11項の規定により、山口県農地中間管理機構に対し、農用地利用集積等促進計画を定めることを要請するものであります。

詳細につきましては、59ページから88ページの「1. 農用地利用集積等促進計画（一括）一覧表（令和7年5月1日公告予定分）」をご覧ください。

法律の改正に伴い、令和7年4月1日以降の「相対の利用権」は「一括方式」に変更され、「農用地利用集積等促進計画（一括）の策定要請」を機構に対し行うことになり、その承認についてお諮りするものでございます。

今後の事務処理ですが、議案についてご承認いただいたのちに山口県農地中間管理機構に対し「策定要請」を行い、山口県農地中間管理機構から下関市長に対し「認可申請」が行われ、市において認可・公告を行って利用権設定の効力が開始されるものとなります。

別紙「議案第6号関係資料」の1ページから3ページに、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。

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 農用地利用集積等促進計画（一括）の策定要請について」、原案のとおり「承認」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

全員挙手と認めます。

よって、本議案については、原案のとおり「承認」と決しましたので、農地中間管理機構である、公益財団法人やまぐち農林振興公社に、農用地利用集積等促進計画（一括）の策定について要請いたします。

■■■■ 委員は、着席願います。

議長（山田会長）

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（藤山事務局長補佐）

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。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、90ページから92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5月1日公告予定分）」をご覧ください。

1番は、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。

新規集積44筆、合計面積93,245㎡です。

2番、内容につきましては、93ページから133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、134ページの「利用権の設定を受ける者の経営状況（下関区域分）」をご覧ください。2番は、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。

農地ナンバー1番から893番までは、現時点において耕作者が配分を受けている農地ですが、借入終期、貸付終期が近づいたので終期を延長するために再配分するもので、894番から937番は新規に配分するものとなります。

別紙「議案第7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5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、 委員は着席をお願いいたします。

（委員 着席）

議長（山田会長）

続きまして、日程第8「議案第8号 農地造成指導指針の一部改正について」をお諮りいたします。

それでは、農地専門委員会 河本隆一委員長の説明を求めます。

河本隆一委員長

議席番号11番、河本です。それでは、ご説明いたします。総会議案書は、135ページとなります。

本件は、農地造成指導指針を、議案第8号関係資料①の新旧対照表のとおり改正を行うものでございます。

今回の改正でございますが、令和7年4月1日から宅地造成及び特定盛土等規制法の運用が開始されましたが、国の通知では、通常の営農行為の範疇にある耕起等は規制の対象外となっております。そのため、指導指針に、国の通知にある通常の営農行為の範疇を参考に、農地造成の行為の範疇として、第2条の（1）から（3）を追加したものでございます。

規制の対象外となります通常の営農行為の範疇については、表土の補充や農地の生産性の向上を目的とした農地の形状を変更しない行為で、どちらも標高差が1mを超えないものとなっておりますので、1mを超えない場合は、規制の対象外となりますが、農業委員会としては、一定の区画、形質の変更をする場合には、今までどおり、農地造成の届出は必要と考え、先日の専門委員会で協議した結果、標高差が30cm以上の行為を対象とさせていただきました。

以上が、この度の主な改正内容でございますが、一部、届出の種類や様式等が

もれておりましたので、追加をさせていただいております。

以上でございます。

議長（山田会長）

委員長の説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。質疑はございませんか。

ないようですので、質疑を打ち切り採決します。

それでは、「議案第8号 農地造成指導指針の一部改正について」、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24「報告第16号」までを一括して、事務局より報告を求めます。

事務局（佐々本事務局次長）

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ページ、報告第1号「農地法施行に関する実施細則の一部改正について」でございます。

「農地法施行規則」及び「農地法関係事務に係る処理基準について」並びに「農地法に係る事務処理要領」の一部が改正され、令和7年4月1日に施行されたことから、会長専決にて、令和7年4月9日付けで、報告第1号関係資料①の新旧対象表のとおり農地法施行に関する実施細則の一部を改正したものでございます。

主な改正内容は、1 農地法第3条第2項第1号の判断要素の例示に、「配置の状況」と「関係法令の遵守状況」が追加され、申請書の記載事項に「在留期間等」が追加されたことから、農地法第3条の申請書、様式第1号を改正したものでございます。2 農地法施行規則が改正され、地域計画に認定農業者が設置しようとする農業用施設を記載する場合に周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがないことを農業委員会が認めたものについて、転用面積に関係なく、農地転用許可が不要となったことから、細則の第14条を改正し、新しく、様式を定めたものでございます。詳細については、報告第1号関係資料②から⑤でご確認願います。

総会報告書2から7ページ、報告第2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、23件ございました。

8ページ、報告第3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から24ページ、報告第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の承認について」は、3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。

25ページ、報告第5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、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。

26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、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。

27ページ、報告第7号「農地法の規定による許可申請の取下げについて」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。

28ページ、報告第8号「現況確認について」は、4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。

42ページ、報告第9号「農地造成計画変更届について」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。農業委員による現地確認を行い、専決により、受理書を交付いたしました。

43ページ、報告第10号「農地造成期間延長願について」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、受理書を交付いたしました。

44から49ページ、報告第11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26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。

51ページ、報告第12号「農地の転用事実に関する証明について」は4件ございました。内容につきましては、記載のとおりでございます。既に農業委員による現地確認は終了していたしましたので、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。

52から65ページ、報告第13号「農地中間管理事業の貸借に関する契約終期の変更契約について」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。

66から67ページ、報告第14号「事業進ちょ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

の案件について農業委員による現地確認が終了しております。

68ページ、報告第15号「令和6年度第12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、記載のとおりでございます。

69ページ、報告第16号「農地法の規定による転用届出の訂正について」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16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1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.....