

令和6年度第3回 山口市農業委員会総会議事録

1 日 時 令和6年6月20日(木) 午前9時30分～午前11時14分

2 場 所 山口森林ふれあいセンター 会議室

3 出席者 (1)出席委員(農業委員24名中18名)

荒瀬 澄枝、伊藤 良一、井上 浩一郎、上田 正士、片山 潤之、
賀屋 忠之、神田 一夫、重國 誠司、恒富 竹司、中川 恵美子、
長尾 誠大、原田 好子、藤原 敏郎、安田 敏男、
安野 正純、山根 伊都子、山根 良男、吉富 崇子

(2)欠席委員(6名)

伊藤 三枝子、伊藤 良雄、小野 基之、海地 博志、徳田 文雄
藤村 守

(3)事務局

塚本局長・政田参事・浅原副主幹・小倉主事

(4)会議傍聴人

4 会議 (1)議事録署名委員指名

(2)議案審議

(3)その他連絡事項

会長

皆様、おはようございます。

これより令和6年度第3回総会を開会いたします。

本日の出席委員は、24名中、出席18名で、委員の過半数の出席がありますので、本日の会議は成立しております。

最初に、議事録署名委員を指名いたします。

上田 正士(うえだ まさし) 委員 及び、

片山 潤之(かたやま ひろゆき)委員 をお願いいたします。

それでは、農地法第3条に係る議案についての審議を始めます。

農地法第3条に係る議案について、事務局より議案説明をお願いします。

事務局

議案1ページをお開きください。合わせて、参考位置図1ページを御覧ください。

申請地、申請人、申請事由等詳細は議案及び参考位置図を御確認ください。

議案第1号、古熊二丁目、有償移転です。

申請人は、周南市内に居住する者です。

取得後の経営規模は4アールとなります。

議案第2号、吉敷赤田三丁目、有償移転です。

申請人は、市内に居住する者です。

取得後の経営規模は58アールとなります。

議案第3号、鑄銭司、無償移転です。

申請人は、市内に居住する者です。

取得後の経営規模は45アールとなります。

議案第4号、鑄銭司、有償移転です。

申請人は、市内に居住する者です。

取得後の経営規模は9アールとなります。

議案第5号、鑄銭司、有償移転です。
申請人は、市内に居住する者です。
取得後の経営規模は76アールとなります。

議案第6号、名田島、有償移転です。
申請人は、市内に居住する者です。
取得後の経営規模は0.4アールとなります。

議案第7号、名田島、交換移転です。
申請人は、市内に居住する者です。
取得後の経営規模は2,921アールとなります。

議案第8号、名田島、交換移転です。
申請人は、市内に居住する者です。
取得後の経営規模は465アールとなります。

議案第9号、阿知須、有償移転です。
申請人は、市内に居住する者です。
取得後の経営規模は2アールとなります。

議案第10号、阿知須、無償移転です。
申請人は、宇部市内に居住する者です。
取得後の経営規模は26アールとなります。

議案第11号、阿東地福下、有償移転です。
申請人は、市内に居住する者です。
取得後の経営規模は184アールとなります。

議案第12号、阿東地福下、無償移転です。
申請人は、広島県広島市安佐南区内に居住する者です。
取得後の経営規模は35アールとなります。

議案第13号、阿東徳佐中、有償移転です。

申請人は、市内に居住する者です。

取得後の経営規模は18アールとなります。

なお、この議案につきましては、申請地の一筆に建物が建築されている農地があり、農地法3条第2項第1号の耕作に供すべき農地等の全てを効率的に利用して耕作等の事業を行うと認められない場合に該当しますが、建物のある筆を外さず申請しているすべての筆で審議してほしいとの申請者の意向もあり、地区協議会において審議した際に、不許可が相当との結論に至っております。

以上の農地法第3条に係る議案につきましては、申請書に記載された内容を確認、及び現地を調査した結果、審査基準に適合しております。また、各地区協議会で協議した結果、問題ありませんでした。御審議よろしくお願いいたします。

会長

事務局から議案説明、及び地区協議会での協議結果の報告が終わりましたので、議案審議に入ります。

それでは、委員の皆さんの意見を求めます。また、該当地区協議会の農業委員さんで補足説明がありましたらよろしくお願いします。

A委員

議案第13号について、建物があるということですが、地図上のどこのことなのか、それと許可できないということがなぜなのか、わかりやすく教えてもらいたい。

B委員

状況を説明すると、地図で農地に囲まれた真ん中が自宅です。子供さんは市外に住まわっていて、そこに住んでいないから家、裏の山を含めて売られるという話です。畑自体は大した規模ではないです。

事務局

賀屋委員より説明がございましたが、事務局から補足すると、地図でいいですと16ペー

ジになります。

今回4筆ほど申請がでているところですが、1251番の中にも一部建物が建っているということで、基本的に全部耕作の要件がございますので、この度の申請において1251番だけを不許可とし、他を許可という取り扱いができません。4筆全てで一つの申請と見ますので、この申請については不許可と判断されたものです。

C委員

申請者の方が、全部買ってやりたいという思いを実現するためには、どうすればいいか、どのように指導されましたでしょうか。

事務局

事務局としては、申請者に●●●番を外して残り3筆での3条申請なら見込みあるという指導をしています。ただ、代理人の行政書士の方より、今回は4筆全てで申請をしたいとの意向でございましたので、このような結果となっています。

会長

他の委員さん、今の説明で理解できましたでしょうか。

●●●番の敷地の中で、建物の面積はどれぐらいなんでしょうか。

事務局

倉庫のようなものが建っていたと記憶しています。2棟あって、家に近接するところに1棟、山裾に1棟建っていたと記憶しています。

A委員

倉庫の場合は、申請してきちっとしてあれば大丈夫で、面積が小さければ許可されると思うのですが。

事務局

結局、そこが転用されていれば、そこは農地ではないという取り扱いになりますので、3条でのやり取りにはならないということでございます。

A委員

昔だったら、ここに農舎を建てますということで、転用しないで農地のままと運用されるのではないかと思いますのですが、それとは違うのですか。

事務局

いわゆる4条の届出のお話かと思いますが、それは許可ではなく届出で済まされるものになるわけですが、農業委員会としては、その部分の面積は農地台帳より落とされる、農地ではなくなることになります。例えば、1,000㎡のうち、200㎡に倉庫を建てるという話であれば、農地としては残り800㎡となります。仮に800㎡での申請であれば許可の対象になり得たと考えます。

A委員

倉庫の部分が外してあればよかったということですか。

事務局

そうなります。

恐らく倉庫はずいぶん前から建てられているのだと思います。その手続きが適正にされているのか古いものなので確認ができませんが、台帳上では1筆全ての面積が登録しており、その1筆全てを3条で申請となれば今回のような判断になります。

農地全てを耕作されるという話で、建物がなくなればそれはできると思いますが、その意思がないということであれば許可はできないとの判断になります。

A委員

例えば農舎を建てるという届出をしていた場合、その農舎ごと売るということであれば3条で許可はできないということですか。

事務局

そういうことになります。

その部分が分筆されてあれば、3条での許可は可能と考えます。

A委員

現状は認めるけれど、他人に売る場合には外しなさいということですか。

事務局

そういうことになります。

A委員

相続の場合は問題にならないと思いますが、売買の場合は違うということですね。

事務局

3条の許可基準上、先ほど●●の方から説明をしたとおり、農地全部を効率的に耕作するというのが前提になりますので、建物があるとどのように耕作するのか、そこに疑義が生じることになります。

あと、登記上の話をすると、申請地の地目が農地と農地以外になるのが適正な形と考えますが、1筆の中で二つの地目をたてることが登記上できないので、そこは分筆されるのが前提と考えます。

会長

以上で農地法第3条に係る議案審議を終わります。只今審議しました議案について、一括して採決を行います。議案第1号から議案第12号を「許可」とし、議案第13号については「不許可」とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。

【委員挙手(全員)】

会長

全員挙手と認め、只今審議しました農地法第3条に係る議案のうち議案第13号を「不許可」とし、その他については、「許可」といたします。

続きまして、農地法第4条に係る議案についての審議を始めます。

農地法第4条に係る議案について、事務局より議案説明をお願いします。

事務局

議案9ページをお開きください。合わせて、参考位置図17ページを御覧ください。

申請地、申請人、転用理由等詳細は議案及び参考位置図を御確認ください。

議案第14号、三の宮二丁目、用途地域内の第3種農地に、共同住宅の敷地を拡張し駐車場を整備するものです。

議案第15号、平井、用途地域内の第3種農地を利用して、道路を拡幅するものです。

議案第16号、佐山、集団的に存在する第1種農地に、自己用住宅を建築するものです。

なお、この事案は第1種農地を対象とする農地転用ですが、住宅で集落に接続して設置されるものであり、農地法施行規則第33条第4号に該当し、許可の対象となるものです。

議案第17号、小郡高砂町、用途地域内の第3種農地に、貸駐車場を整備するものです。

以上の農地法第4条に係る議案につきましては、申請書に記載された内容を確認、及び現地を調査した結果、審査基準に適合しております。また、中央地区及び川西地区協議会で協議した結果、問題ありませんでした。御審議よろしくお願いいたします。

会長

事務局から議案説明、及び地区協議会での協議結果の報告が終わりましたので、議案審議に入ります。

それでは、委員の皆さんの意見を求めます。また、該当地区協議会の農業委員さんで補足説明がありましたらよろしくお願いします。

【意見なし】

会長

以上で農地法第4条に係る議案審議を終わります。只今審議しました議案について、採決を行います。「許可」とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。

【委員挙手(全員)】

会長

全員挙手と認め、只今審議しました農地法第4条に係る議案のうち議案第16号については、山口県ネットワーク機構の意見聴取を行った上で「許可」とし、その他については「許可」といたします。

続きまして、農地法第5条に係る議案についての審議を始めます。

農地法第5条に係る議案について、事務局より議案説明をお願いします。

事務局

議案13ページをお開きください。合わせて、参考位置図21ページを御覧ください。

申請地、申請人、転用理由等詳細は議案及び参考位置図を御確認ください。

議案第18号、下小鯖、公共投資の対象となっていない小団地の第2種農地に、太陽光発電設備を設置するものです。

議案第19号、下小鯖、公共投資の対象となっていない小団地の第2種農地に、太陽光発電設備を設置するものです。

議案第20号、下小鯖、公共投資の対象となっていない小団地の第2種農地に、太陽光発電設備を設置するものです。

議案第21号、下小鯖、公共投資の対象となっていない小団地の第2種農地に、太陽光発電設備を設置するものです。

議案第22号、大内御堀、公共投資の対象となっていない小団地の第2種農地に、店舗を建築するものです。

議案第23号、大内長野、用途地域内の第3種農地に、宅地分譲地を整備するもので

す。

なお、この議案につきましては、都市計画法に規定する開発許可と同時施行といたします。以下、都市計画法による開発許可と同時施行の場合は、単に開発許可と同時施行と説明いたします。

議案第24号、大内矢田南四丁目、用途地域内の第3種農地に、宅地分譲地を整備するものです。

この事案につきましては開発許可と同時施行といたします。

議案第25号、宮野下、用途地域内の第3種農地に、自己用住宅を建築するものです。

議案第26号、三の宮二丁目、用途地域内の第3種農地に、自己用住宅を建築するものです。

議案第27号、吉敷赤田二丁目、用途地域内の第3種農地に、宅地分譲地を整備するものです。

議案第28号、吉敷赤田三丁目、用途地域内にある第3種農地に、宅地分譲地を整備するものです。

議案第29号、黒川、公共投資の対象となっていない小団地の第2種農地に、資材置場を整備するものです。

議案第30号、平井、用途地域内にある第3種農地に、共同住宅用地を整備するものです。

この事案につきましては開発許可と同時施行といたします。

議案第31号、朝田、用途地域内にある第3種農地に、自己用住宅を建築するものです。

議案第32号、鋳銭司、公共投資の対象となっていない小団地の第2種農地に、建売事務所等を建築し、販売するものです。

この事案につきましては開発許可と同時施行といたします。

議案第33号、嘉川、公共投資の対象となっていない小団地の第2種農地に、建売住宅を建築するものです。

この事案につきましては開発許可と同時施行といたします。

議案第34号、嘉川、公共投資の対象となっていない小団地の第2種農地に、自己用住宅を建築するものです。

議案第35号、江崎、公共投資の対象となっていない小団地の第2種農地に、太陽光発電設備を設置するものです。

議案第36号、江崎、公共投資の対象となっていない小団地の第2種農地に、倉庫・駐車場を整備するものです。

議案第37号、深溝、公共投資の対象となっていない小団地の第2種農地に、建売住宅を建築し、販売するものです。

この事案につきましては開発許可と同時施行といたします。

議案第38号、小郡上郷、用途地域内にある第3種農地に、自己用住宅を建築するものです。

議案第39号、小郡新町一丁目、用途地域内にある第3種農地に、福祉施設を建築するものです。

議案第40号、阿知須、用途地域内にある第3種農地を利用して、住宅の敷地を拡張するものです。

議案第41号、阿知須、用途地域内にある第3種農地に、宅地分譲地を整備するものです。

議案第42号、徳地堀、公共投資の対象となっていない小団地の第2種農地に、太陽光発電設備を設置するものです。

議案第43号、徳地小古祖、公共投資の対象となっていない小団地の第2種農地に、太陽光発電設備を設置するものです。

以上の農地法第5条に係る議案につきましては、申請書に記載された内容を確認、及び現地を調査した結果、許可基準に適合しております。また、各地区協議会で協議した結果、問題ありませんでした。

御審議よろしく願いいたします。

会長

事務局からの議案説明、及び地区協議会での協議結果の報告が終わりましたので、議案審議に入ります。

それでは、委員の皆さんの意見を求めます。また、該当地区協議会の農業委員さんで補足説明がありましたらよろしくお願いします。

C委員

議案第36号なのですが、医療法人ということですが病院本体の位置はこの地図には載っていないのでしょうか。倉庫だけならまだしも、駐車場もあるということなんで、離れていたら不便だなと思ったのですが。

事務局

この地図には載っていません。病院が地図から外れていますが、そこまで遠い箇所ではありません。駐車場は、この倉庫に物を取りに行った際に使用するものです。

会長

以上で、農地法第5条に係る議案審議を終わります。只今審議しました議案について、一括して採決を行います。すべて「許可」とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。

【委員挙手(全員)】

会長

全員挙手と認め、只今審議しました農地法第5条に係る議案のうち議案第37号及び議案第43号については、山口県ネットワーク機構の意見聴取を行った上で「許可」とし、その他については「許可」といたします。

続きまして、事業計画変更に係る議案についての審議を始めます。

事業計画変更に係る議案について、事務局より議案説明をお願いします。

事務局

議案29ページをお開きください。合わせて、参考位置図44ページを御覧ください。

申請地、申請人、転用理由等詳細は議案及び参考位置図を御確認ください。

事業計画変更第1号、鑄銭司、公共投資の対象となっていない小団地の第2種農地です。

この事業計画変更については、建売事務所兼倉庫の販売先の事業拡大の意向を受け、作業場等を追加し、目的、計画面積等を変更するとともに、事業期間の変更を行うものです。

以上の事業計画変更につきましては、許可目的達成が困難になったことが、転用事業者の故意又は重大な過失によるものでないと認められるとともに、申請書に記載された内容を確認、及び現地を調査した結果、承認の基準に適合しております。また、川東地区協議会で協議した結果、問題ありませんでした。

御審議よろしくお願いいたします。

会長

事務局からの議案説明、及び地区協議会での協議結果の報告が終わりましたので、議案審議に入ります。

それでは、委員の皆さんの意見を求めます。また、該当地区協議会の農業委員さんで補足説明がありましたらよろしくお願いします。

【意見なし】

会長

以上で、事業計画変更に係る議案審議を終わります。只今審議しました議案について、採決を行います。事業計画の変更を「承認」することに賛成の農業委員の挙手を求めます。

【委員挙手(多数)】

会長

挙手多数と認め、只今審議しました事業計画変更に係る議案については、「承認」といたします。

続きまして、農用地利用集積計画についての審議を行います。事務局より議案説明をお願いします。

事務局

議案30ページをお開きください。

議案第45号、農用地利用集積計画について説明いたします。

地区協議会において、協議していただいたとおり、

合計78筆 139,876㎡です。

なお、今月はこのうち2筆5,163㎡の所有権移転申請がございました。

詳細は、議案の31ページの記載のとおりです。

計画申請の内容は、山口市の「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想」に適合しているなど、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おります。

御審議よろしく願いいたします。

会長

只今事務局から議案説明がありましたが、各農業委員から意見等があればお願いします。

【意見なし】

会長

特に意見がないようですので、採決を行います。只今審議しました農用地利用集積計画について、「決定」とすることに賛成する農業委員の挙手を求めます。

【委員挙手(全員)】

会長

全員挙手と認め、農用地利用集積計画については、山口市の計画どおり「決定」とします。

続きまして、農用地利用配分計画に対する審議を行います。
事務局より議案説明をお願いします。

事務局

議案32ページをお開きください。

議案第46号、農用地利用配分計画に対する意見聴取について説明いたします。
地区協議会において協議していただいたとおり、
合計12筆 28,177㎡です。

計画申請の内容は、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第4項の各要件を満たしております。御審議よろしく願いいたします。

会長

只今事務局から議案説明がありましたが、各農業委員から意見等があればお願いします。

【意見なし】

会長

特に意見がないようですので、採決を行います。只今審議しました農用地利用配分計画について、「異議なし」と回答とすることに賛成する農業委員の挙手を求めます。

【委員挙手(全員)】

会長

全員挙手と認め、農用地利用配分計画については、「異議なし」として、山口市に回答します。

続きまして、現況証明についての審議を行います。

まず、審議を保留しておりました令和6年度第2回総会現況証明の議案第39号についての継続審議を始めます。事務局より説明をお願いします。

事務局

議案33ページをお開きください。合わせて、参考位置図45ページを御覧ください。

議案第47号、令和6年度第2回総会現況証明議案第39号、阿知須です。

登記地目を変更し、非農地のまま利用するものです。

この事案につきましては、書類の不備があるため審議保留としておりましたが、この度、必要書類が提出されましたので、川西地区協議会にて審議を行い、非農地である旨の証明を発行することが妥当との結論となっています。

昭和45年10月以降で20年以上経過しているため、本日の会議にお諮りするものです。

御審議よろしくお願いします。

会長

事務局からの議案説明、及び地区協議会での協議結果の報告が終わりましたので、議案審議に入ります。

それでは、委員の皆さんの意見を求めます。また、該当地区協議会の農業委員さんで補足説明がありましたらよろしくお願いします。

【意見なし】

会長

特に意見がないようですので、採決を行います。現況証明を発行することに賛成する農

業委員の挙手を求めます。

【委員挙手(多数)】

会長

挙手多数と認め、現況証明を発行することといたします。

それでは、継続審議以外の議案についての審議を始めます。

議案について、事務局より議案説明をお願いします。

事務局

議案34ページから35ページをお開きください。合わせて、参考位置図48ページ以降を御覧ください。

議案第48号から議案第54号について、一括で説明いたします。

中央地区3件、川西地区2件、徳地地区1件、阿東地区1件の議案です。

いずれも登記地目を変更し、非農地のまま利用するものです。

昭和45年10月以降で20年以上経過しているため、本日の会議にお諮りするものです。

御審議よろしく願いいたします。

会長

それでは、議案審議に入ります。

只今事務局から議案説明がありましたが、各農業委員から意見等があればお願いします。

【意見なし】

会長

特に意見がないようですので、採決を行います。現況証明を発行することに賛成する農業委員の挙手を求めます。

【委員挙手(全員)】

会長

全員挙手と認め、現況証明を発行することといたします。

以上で本日の議案審議はすべて終わりました。

次に、報告事項に入ります。事務局より報告をお願いします。

事務局

お配りしております報告第1号の農地法関係各種届出および通知の一覧表を御覧ください。6月分の受付状況は記載のとおりです。

また、報告第2号の山口県ネットワーク機構への意見聴取事案については、記載のとおり全て適当との回答がありました。

報告については以上です。

会長

只今事務局から報告がありましたが、各委員さんから質問・意見等がありましたらお願いします。

【意見なし】

会長

以上を以て、本日の総会を終了いたします。

最後に事務局から連絡事項等、何かありますか。また、各委員さんから何かございますか。

会長

それでは、本日の日程を全て終了します。お疲れ様でした。

以上、令和6年度第3回山口市農業委員会総会議事録である。

令和6年6月20日

この議事録は正当であって決議事項に相違ないことを認める。

会 長 安田 敏男

署名委員 上田 正士

署名委員 片山 潤之

記 録 者 浅原 紀彦