

平成29年度第2回山口市農業委員会農地部会議議事録

- 1 日 時 平成29年5月24日（水）午前9時30分～午前10時20分
- 2 場 所 小郡総合支所 3階 第5会議室
- 3 出席者
 - (1) 出席委員（20名中19名：農地部会委員18名及び会長1名）
木原 義則、小野 基之、中川 恵美子、片山 潤之、
海地 博志、藤原 敏郎、勝本 紘、渡邊 輝男、恒富 竹司、
長尾 進、藏重 秀雄、永松 之生、金子 哲昌、佐々木 慶市、
綾城 初江、田戸 洋志、中村 敏、山根 伊都子、安田 敏男
 - (2) 欠席委員（1名）
藤村 守
 - (3) 事務局
末貞局長・山根副参事・開地副主幹・岩本
 - (4) 会議傍聴人
なし
- 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

木原部会長

皆様、おはようございます。

ただいまから平成29年度第2回山口市農業委員会農地部会を開会いたします。

本日は在任委員数19名中、出席委員数18名、欠席委員1名、在任委員の過半数を超えておりますので、本日の会議は成立しております。

まず、本会議の議事録署名委員に、川東地区の綾城 初江委員と川西地区の渡邊 輝男委員を指名します。

よろしく申し上げます。

それでは、議事に入ります。

本日の審議は、農地法に係る3条・4条・5条、農地転用事業計画変更承認申請、農用地利用集積計画の審議、農用地利用配分計画に対する意見聴取について、及び現況証明についてです。

審議後は報告事項として、農地法関係の届出等の状況、転用諮問事案に対する答申となっております。

それでは、農地法第3条に係る申請についての審議を始めます。

事務局より議案説明をお願いします。

事務局開地

それでは1ページをお開きください。

合わせて、参考位置図1ページをお開きください。

議案第1号、仁保下郷です。

申請地は、仁保地域交流センターから南西へ2.4kmに位置する農用地区域内の農地と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。

申請人は、市内に居住し、農業を営む者です。

譲渡人の要望に応え申請地を取得し、農業経営の拡大を図るものです。なお、譲受人は自己所有農地を貸し付けていますが、地域の担い手に貸付けているもので「自ら耕作しないことにつき、特段の事由もなく貸し付けた農地」に該当しません。

取得後の経営規模は、36アールですが、別段面積30アールに達しており、また農地法第3条第2項の各号には該当せず、許可要件は満たしております。

議案第2号、仁保下郷です。

申請地は、仁保地域交流センターから南西へ3.6kmに位置する農用地区域内の農地です。

事務局開地

申請人は、市内に主たる事務所を有する、農地所有適格法人です。
譲渡人の要望に応え、申請地を取得し野菜の栽培を行うものです。

取得後の経営規模は182アールとなり、また農地法第3条第2項の各号には該当せず、許可要件は満たしております。

議案第3号、下小鯖です。

申請地は、小鯖地域交流センターから東へ3kmに位置する農用地区域内の農地です。

申請人は、市内に居住し、農業を営む者です。

譲渡人の要望に応え、申請地を取得し農業経営の拡大を図るものです。

貸付地は、自らが構成員である農地所有適格法人に貸付けているもので「自ら耕作しないことにつき、特段の事由もなく貸し付けた農地」に該当しません。

取得後の経営規模は151アールとなり、また農地法第3条第2項の各号には該当せず、許可要件は満たしております。

議案第4号、黒川です。

申請地は、JR大歳駅から南へ1.3から1.5kmに位置する、集団的に存在する第1種農地です。

申請人は、市内に居住する、農業兼会社員です。

後継者として贈与により申請地を取得し、農業経営の安定を図るものです。

取得後の経営規模は、66アールとなり、また農地法第3条第2項の各号には該当せず、許可要件は満たしております。

議案第5号、黒川です。

申請地は、平川地域交流センターから北へ1.0kmに位置する、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。

申請人は市内に居住し、農業を営む者です。

申請地を取得し、農業経営の安定を図るものです。

取得後の経営規模は199アールとなり、また農地法第3条第2項の各号には該当せず、許可要件は満たしております。

議案第6号、鑄銭司です。

申請地は、山口南インターチェンジから南西へ300mに位置する公共施設から近距離の地域内にある、第3種農地です。

申請人は、市内に居住し、農業を営む者です。

事務局開地

譲渡人の要望に応え、申請地を取得し、農業経営の拡大を図るものです。
取得後の経営規模は、106アールとなり、また農地法第3条第2項の各号には該当せず、許可要件は満たしております。

議案第7号、秋穂西です。

申請地は、秋穂総合支所から北へ1.7kmに位置する農用地区域内の農地です。

申請人は市内に居住し、農業を営む者です。

申請人は、農地所有適格法人●●●●●●●●の構成員であり、当該法人に利用権設定されている農地を取得するものです。

なお、この事案につきましては、法人に収益権が設定されている農地で、当該法人の構成員にその所有権を移転する場合であって、当該法人が引き続き当該農地等の全てを効率的に利用して耕作を行うと認められますので、許可の対象となるものです。

取得後の経営規模は83アールとなり、また農地法第3条第2項の各号には該当せず、許可要件は満たしております。

議案第8号 佐山です。

申請地は、JR周防佐山駅から北東へ780mに位置する、農用地区域内の農地です。

申請人は、市内に居住する、農業兼会社員です。

農業経営の規模を拡大するため、所有農地に隣接する申請地を取得するものです。

なお、譲受人は自己所有農地を貸し付けておりますが、地域の担い手である農地所有適格法人に貸し付けているものであり、特段の事由もなく自己の農地を貸し付けている事例には該当しないものです。

取得後の経営面積は370アールとなり、農地法第3条第2項の各号には該当せず、許可要件は満たしております。

議案第9号 阿知須です。

申請地は、阿知須総合支所から西へ2.4kmに位置する、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。

申請人は、市内に居住し、農業を営む者です。

申請地を取得し経営規模の拡大を図るものです。

取得後の経営面積は1,900アールとなり、農地法第3条第2項の各号には該当せず、許可要件は満たしております。

事務局開地

議案第10号、徳地船路です。

申請地は、徳地地域交流センター八坂分館から北へ3.6kmに位置する、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。

申請人は、市内に居住する会社員です。

農地付住居を取得し、新規就農を図るものです。

取得後の経営規模は、46アールですが、別段面積30アールに達しており、また農地法第3条第2項の各号には該当せず、許可要件は満たしております。

以上で農地法第3条の全議案の説明を終了します。

御審議よろしくお願ひいたします。

木原部会長

ただいま事務局から議案説明がありました。

これらの議案は、先日、担当地区協議会において、現地調査および議案審議を過て、農地部会に提出されております。担当地区協議会の委員の方は、補足説明がありましたらお願いします。

【意見なし】

木原部会長

特に意見がないようですので、以上で農地法第3条申請についての議案審議を終わります。

それでは採決に入ります。

ただいま審議しました農地法第3条に係る議案第1号から議案第10号について一括で採決を行います。

農地法第3条に係る申請について、許可とすることに賛成の方の挙手を求めます。

【委員挙手（多数）】

木原部会長

ありがとうございました。挙手多数と認め、ただいま審議しました農地法第3条に係る申請については、全て許可といたします。次に、農地法第4条に係る申請についての審議を始めます。事務局より議案説明をお願いします。

事務局開地

それでは10ページをご覧ください。

合わせて、参考位置図12ページをお開きください。

事務局開地

議案11号、矢原です。

申請地は、JR矢原駅から西へ90mに位置する公共施設から近距離の地域内にある、第3種農地です。

申請人は、市内に居住し、農業を営む者です。

住環境に恵まれた地域で、共同住宅を求める要望が多くあるため、建設するものです。

議案第12号 徳地藤木です。

申請地は、徳地地域交流センター島地分館から南西へ2.8kmに位置する、用途区分が変更された農用地区域内の農地です。

申請人は、防府市内に居住し、農業を営む者です。

申請地にて葉わさびを栽培しており、保管場所や通作のための駐車場を確保するものです。

なお、申請地は、平成17年10月、平成27年9月に農地法の許可を得ることなく、転用されたものですが、地区協議会で追認が認められ、申請人からは今後、農地法を遵守する旨の始末書が提出されております。

木原部会長

以上の農地法第4条に係る全議案につきましては、議案書及びただいま御説明しましたとおり、農地法第4条第6項第1号の立地基準に適合しており、また、同第2号、第3号及び第4号の一般基準においても、代替地、資力・権利関係からの計画の妥当性・実現性、及び周辺農業に係る営農条件への影響などを確認したところ問題が無いため、許可要件の全てを満たしているものでございます。御審議よろしくお願いいたします。

ただいま事務局から議案説明がありました。

この議案は、先日、担当地区協議会において現地調査および議案審査を過て、農地部会に提出されております。

担当地区協議会の委員の方は、補足説明がありましたらお願いします。

それでは議案審議に入ります。

委員の皆さんの意見を求めます。ご意見等はありませんか。

【意見なし】

木原部会長

特に意見がないようですので、以上で農地法第4条申請についての議案審議を終わります。

木原部会長

それでは、採決に入ります。

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、議案第11号及び議案第12号について、一括で採決を行います。

農地法第4条に係る申請について、許可とすることに賛成の方の挙手を求めます。

【委員挙手（多数）】

木原部会長

挙手多数と認めます。それでは、議案第12号については、山口県農業委員会ネットワーク機構の意見聴取を行い、「適当と認める」との回答をもって許可といたします。

また、議案第11号については、許可とします。

次に、農地法第5条に係る申請についての審議を始めます。事務局より議案説明をお願いします。

事務局開地

それでは、12ページをご覧ください。

合わせて、参考位置図14ページをお開きください。

議案第13号、仁保下郷です。

申請地は、仁保地域交流センターから南西へ3.6kmに位置する、集団的に存在する第1種農地です。

申請人は市内に主たる事務所を有し、食品製造業を営む法人です。

冷凍食品工場の増設に伴い、新しく従業員用駐車場が必要なため造成するものです。

なお、この事案につきましては、第1種農地を対象とする農地転用ですが、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。

また、この事案につきましては農用地区域除外後施行といたします。

議案第14号、下小鯖です。

申請地は、小鯖地域交流センターから南へ2.4kmに位置する、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。

申請人は、市内に居住する、会社員です。

日照条件の良い申請地を取得し、売電事業に参入するものです。

事務局開地

議案第15号、下小鯖です。

申請地は、小鯖地域交流センターから南へ2.4kmに位置する、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。

申請人は、市内に居住する、太陽光発電事業者です。

日照条件の良い申請地を取得し、売電事業の拡大を図るものです。

議案第16号、下小鯖です。

申請地は、小鯖地域交流センターから北東へ850mに位置する、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。

申請人は、市内に主たる事務所を有する特定非営利活動法人です。

障害児支援として介護施設の必要があるため、申請地を借り受け児童福祉施設と駐車場を整備するものです。

なお、この事案につきましては議案32号の事業計画変更が同時に申請されていますので、補足します。

平成26年4月28日付けで倉庫兼作業場を目的とした農地法第5条の許可を受け造成工事に取り掛かっておりましたが、事業不振から工事を中断していましたところ、譲受人から申し出があったものです。

議案第17号、大内矢田南四丁目です。

申請地は、大内地域交流センターから南東へ790mに位置する、都市計画法の規定による用途地域が定められた地域内にある第3種農地です。以下、都市計画法による用途地域につきましては、単に用途地域内にある第3種農地を説明させていただきます。

申請人は、市内に本店を有し、不動産業を営む法人です。

申請地周辺は、宅地化が進み需要が見込めるため宅地分譲するものです。

議案第18号、大内矢田南八丁目です。

申請地は、大内地域交流センターから南東へ1.2kmに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、市内に本店を有し、不動産業を営む法人です。

申請地周辺は、宅地化が進み需要が見込めるため宅地分譲するものです。

なお、この事案につきましては、都市計画法の規定による開発許可と同時施行といたします。以下、都市計画法に規定す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させていただきます。

議案第19号、大内矢田北六丁目です。

申請地は、大内地域交流センターから南東へ1kmに位置する、用途地域

事務局開地

内にある第3種農地です。

申請人は、市内に本店を有し、不動産業を営む法人です。

申請地周辺は、宅地化が進み需要が見込めるため宅地分譲するものです。

議案第20号、大内長野です。

申請地は、大内地域交流センターから北東へ1.6kmに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、市内に本店を有し、太陽光事業を営む法人です。

日照条件の良い申請地を借り受け、太陽光発電事業に参入するものです。

議案第21号、宮野上です。

申請地は、宮野地域交流センターから南東へ1.5kmに位置する、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。

申請人は、防府市内に本店を有し、太陽光発電事業を営む法人です。

日照条件の良い申請地を取得し、売電事業に参入するものです。

議案第22号、宮野上です。

申請地は、宮野地域交流センターから南東へ1.3kmに位置する、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。

申請人は、周南市内に本店を有し、太陽光発電事業を営む法人です。

日照条件の良い申請地を取得し、売電事業に参入するものです。

議案第23号、宮野下です。

申請地は、JR宮野駅から南東へ290mに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、市内に本店を有し、不動産業を営む法人です。

申請地周辺は、閑静な住宅地で需要が見込めるため宅地分譲するものです。

議案第24号、赤妻町です。

申請地は、JR湯田温泉駅から北西へ1.4kmに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、萩市内に居住する医師と、長門市内に本店を有し、薬局を営む法人です。

小児科の専門医として山口市中心部周辺で土地を探していたところ、同意が得られたため、診療所及び店舗併用住宅を建築するものです。

事務局開地

議案第25号、宝町です。

申請地は、JR矢原駅から北東へ600mに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、市内に居住する、不動産業を営むものです。

申請地周辺に本家及び実家があり、適した場所であるため、自己用住宅を建設するものです。

議案第26号、嘉川です。

申請地は、JR上嘉川駅から北東へ650mに位置する、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。

申請人は、市内に居住する、会社員です。

現在は実家に住んでいるが、子供の成長に伴い手狭となったため、妻の実家に近い申請地を取得し、自己用住宅を建設するものです。

議案第27号、江崎です。

申請地は、JR深溝駅から北東へ1.9kmに位置する、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。

申請人は、市内に居住する、会社役員です。

日照条件の良い申請地を借り受け、売電事業に参入するものです。

議案第28号は、取り下げられました。

議案第29号、阿知須です。

申請地は、阿知須総合支所から東へ500mに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、宇部市内に居住する、会社員です。

祖母所有の申請地を借り受け、自己用住宅を建設するものです。

議案第30号 徳地伊賀地です。

申請地は、徳地総合支所から南へ2.1～2.5kmに位置する、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。

申請人は、市内に居住し、製材業を営む者です。

所有者が市外に居住し管理が困難であるため、譲り受け植林をするものです。

事務局開地

議案第31号 徳地八坂です。

申請地は、徳地地域交流センター八坂分館から南へ325mに位置する、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。

申請人は、市内に本店を有し、木材販売業及び製材業を営む法人です。

業務拡大により手狭になったため、製材所に隣接する申請地を譲り受け、資材置場を整備するものです。

以上の農地法第5条の全議案につきましては、議案書及びただいま御説明しましたとおり、農地法第5条第2項第1号の立地基準に適合しており、また、同第2号、第3号及び第4号の一般基準においても、代替地、資力・権利関係からの計画の妥当性・実現性、及び周辺農業に係る営農条件への影響などを確認したところ問題が無いため、許可要件の全てを満たしているものでございます。

御審議よろしくお願いいたします。

木原部会長

ただいま事務局から議案説明がありました。

これらの議案は、先日、担当地区協議会において現地調査および議案審査を過て、農地部会に提出されております。

担当地区協議会の委員の方は、補足説明がありましたらお願いします。

藏重委員

はい。補足説明ではありませんが、議案第30号について参考までに申し上げます。以前ここで、農地部会でですね、非農地証明を出して許可と言いますかもらったんですが、時間が経って法務局に地目変更の申請をしたために、その間に山の木を切ったんですね。それで法務局の方から現況地目が証明と異なるということで、再度この申請をしたということでもあります。一応参考までに申し上げます。

木原部会長

はい。他にありませんか。

【意見なし】

木原部会長

特に意見がないようですので、以上で農地法第5条申請についての議案審議を終わります。

それでは、採決に入ります。

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、議案第13号から議案第31号について、一括で採決を行います。農地法第5条に係る申請について、許可とすることに賛成の方の挙手を求めます。

【委員挙手（多数）】

木原部会長

挙手多数と認めます。それでは、議案第13号から議案第16号、議案第20号から議案第22号、議案第26号、議案第27号、議案第30号及び議案第31号については、山口県農業委員会ネットワーク機構の意見聴取を行い、「適当と認める」との回答をもって許可といたします。

また、それ以外の議案については、許可とします。

次に、事業計画変更に係る申請についての審議を始めます。
事務局より説明をお願いします。

事務局開地

それでは、22ページをご覧ください。
合わせて参考位置図34ページをお開きください。

議案第32号 下小鯖 事業計画変更です。

この事案につきましては、議案第16号の農地法第5条申請と合わせてご説明しましたので省略いたします。

議案第33号、鑄銭司事業計画変更です。

申請地は、鑄銭司地域交流センターから北へ1.9kmに位置する、農用地区域内の農地です。

申請人は、市内に支店を有し、建設業を営む法人です。

平成27年5月26日付で、山陽新幹線高架橋工事の現場事務所及び資材置場を目的とした農地法第5条の許可を受け、平成29年5月31日までの一時転用を予定していたが、補修箇所が増えたことにより期間延長をするものです。

以上の事業計画変更の議案につきましては、議案書及びただいま御説明しましたとおり、農地法において、立地基準に適合しており、また、一般基準においても、代替地、資力・権利関係からの計画の妥当性・実現性、及び周辺農業に係る営農条件への影響などを確認したところ問題がないため、許可要件の全てを満たしているものでございます。

御審議よろしく願いいたします。

木原部会長

ただいま事務局から議案説明がありました。

この議案は、先日、担当地区協議会において審議に付され、議案審査票に

木原部会長

において、立地許可基準および一般許可基準にもとづく現地調査および議案審査を過て、農地部会に提出されております。

担当地区協議会の委員の方は、補足説明がありましたらお願いします。

それでは議案審議に入ります。

委員の皆さんの意見を求めます。ご意見等はありませんか。

【意見なし】

木原部会長

特に意見がないようですので、以上で事業計画変更に係る申請についての議案審議を終わります。

それでは、採決に入ります。

ただいま審議しました事業計画変更に係る議案第32号及び議案第33号について一括で採決を行います。

事業計画変更について、承認とすることに賛成の方の挙手を求めます。

【委員挙手（多数）】

木原部会長

挙手多数と認め、ただいま審議いたしました、事業計画変更に係る申請について、承認といたします。

それでは次に、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。

事務局開地

それでは、24ページをご覧ください。

農用地利用集積計画について説明いたします。

議案第34号です。

地区協議会において、協議していただいたとおりで、

合計195筆247,145.32㎡でございます。

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。

御審議よろしくお願いたします。

木原部会長

ただ今事務局から議案説明がありましたが、各委員さんからこのことについて何か意見等があればお願いします。

【意見なし】

木原部会長

特に意見がないようですので、ただいま審議しました農用地利用集積計画について、採決を行います。

決定とすることに賛成の方の挙手を求めます。

【委員挙手（多数）】

木原部会長

挙手多数と認め、農用地利用集積計画については、計画案のとおり決定し、山口市に回答します。

それでは次に、農用地利用配分計画についての審議を行います。
議案説明を事務局よりお願いします。

事務局開地

それでは、25ページをご覧ください。
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。

議案第35号です。

地区協議会において協議していただいたとおりで、

合計29筆、42,325㎡でございます。

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。

御審議よろしくお願いたします。

木原部会長

ただ今事務局から議案説明がありましたが、各委員さんからこのことについて何か意見等があればお願いします。

【意見なし】

木原部会長

特に意見がないようですので、ただいま審議しました農用地利用配分計画について、採決を行います。

「異議なし」と回答とすることに賛成の方の挙手を求めます。

【委員挙手（多数）】

木原部会長

挙手多数と認め、農用地利用配分計画については、計画案のとおり「異議なし」として、山口市に回答します。

それでは次に、現況証明についての審議を行います。
議案説明を事務局よりお願いします

事務局開地

それでは、26ページをご覧ください。
合わせて、参考位置図36ページをお開きください。

議案第36号、現況証明、小郡下郷です。

登記地目が田の土地8.22㎡については、昭和51年頃より水路及び進入路として利用され、現在に至るものです。

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

議案第37号、現況証明、阿知須です。

登記地目が畑の土地21.27㎡については、昭和55年頃より隣接する宅地の敷地として利用され、現在に至るものです。

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

議案第38号、現況証明、徳地八坂です。

登記地目が田の土地1筆351㎡については、平成6年11月13日に農業用倉庫を建設し、以降倉庫用地として利用され、現在に至るものです。

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

現況証明については以上です。御審議よろしくお願ひいたします。

木原部会長

ただ今事務局から議案説明がありましたが、各委員さんから何か意見等があればお願いします。

【意見なし】

木原部会長

それでは、特に意見がないようですので議案第36号から議案第38号の現況証明について証明書を発行することに異議なしとする方の挙手を求めます。

【委員挙手（多数）】

木原部会長

挙手多数と認め、現況証明につきましては発行することといたします。

木原部会長

以上で本日の議案はすべて終わりました。

次に、報告事項に入ります。

事務局から報告をお願いします。

事務局開地

本日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ご覧ください。4月分の受付状況は記載のとおりです。

また、報告第2号の諮問事案については、全て「適当と認める」との回答を得ています。

報告については以上です。

木原部会長

ただいまの報告について、各委員さんから何かご質問がありましたらお願いします。

【意見なし】

木原部会長

それでは、報告事項を終わります。以上で本日の農地部会を終了いたします。慎重なご審議ありがとうございました。

以上、平成29年度第2回山口市農業委員会農地部会議事録である。

平成29年5月24日

山口市農業委員会 会長 安田 敏男

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。

部会長 木原 義則 印

署名委員 綾城 初江 印

署名委員 渡邊 輝男 印

記録者 岩本 康英 印