

平成29年度第6回山口市農業委員会農地部会議事録

- 1 日 時 平成29年9月21日（木）午前9時30分～午前10時15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17名：農地部会委員16名及び会長1名）
木原 義則、中川 恵美子、片山 潤之、藤村 守、
海地 博志、藤原 敏郎、勝本 紘、渡邊 輝男、
恒富 竹司、長尾 進、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（3名）
小野 基之、藏重 秀雄、永松 之生

(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6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16名、欠席委員3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、阿東地区の金子 哲昌委員と北部地区の中川 恵美子委員を指名します。

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2.3kmに位置する農用地区域内の農地です。

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、申請地を取得し飼料作物の生産を行い農業経営の拡大を図るものです。

取得後の経営規模は、728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2号、小郡上郷です。

申請地は、JR仁保津駅から南へ580m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し、農業を営む者です。

自宅近くの申請地を取得して、効率的な営農を図るものです。

なお、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、71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3号、小郡上郷です。

申請地は、JR仁保津駅から南へ540mに位置する、公共施設に比較的近い距離にある、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。

自宅近くの申請地を取得して、効率的な営農を図るものです。

取得後の経営規模は、74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4号、徳地島地です。

申請地は、徳地地域交流センター島地分館から西へ840m及び、西へ930mに位置する農用地区域内、及び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、農業兼公務員です。

基盤整備事業実施予定地を取得し、農業経営の安定化を図るものです。

取得後の経営規模は、161アールとなります。

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、阿東徳佐上です。

申請地は、JR船平山駅から南東へ720m及び、南東へ1.5km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、農業兼団体職員です。

後継者として贈与を受け、農業経営の安定化を図るものです。

取得後の経営規模は、343アールとなります。

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、阿東嘉年上です。

申請地は、阿東地域交流センター嘉年分館から北へ2.9km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、

事務局開地 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、134アールとなります。

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経て、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。御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6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 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。それでは次に、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6ページをご覧ください。

合わせて、参考位置図9ページをお開きください。

議案第7号、桜島六丁目です。

申請地は、宮野地域交流センターから西へ1 km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種農地と説明させていただきます。

申請人は、広島県広島市安佐南区内に居住する会社員です。

申請地周辺で駐車場の需要があるため、貸駐車場として造成するものです。

議案第8号、吉敷中東三丁目です。

申請地は、吉敷地域交流センターから東へ800 mに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、市内に居住する会社員です。

自己用及び来客者用の駐車場がないため、自宅横を駐車場として敷地拡張するものです。

議案第9号、阿知須です。

申請地は、JR阿知須駅から南西へ730 m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。

申請地周辺は、学校、医療機関及びスーパーが近く需要が見込めるため、共同住宅を建設するものです。

なお、議案第19号の農地法第5条申請が同時に提出されています。

また、この事案につきましては、1,000 m²以下ですが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。

理由としましては、議案第19号、阿知須の農地所有者が同一人物かつ申請地が隣接し、面積が合わせて1,000 m²以上になるため、開発になるものです。ただし、事業自体は別計画のためお互いが一体利用地になりません。

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させていただきます。

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と認め、許可要件の全てを満たしているものとさせていただきます。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経て、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。御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。

続きまして、議案第7号から議案第9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、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。

それでは、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、9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。

議案第10号、大内氷上二丁目です。
申請地は、大内地域交流センターから北西へ300mに位置する、用途地域内にある第3種農地です。
申請人は、大島郡周防大島町内に居住する、会社員です。
申請地周辺は道路の拡幅により利便性が良く需要が見込めるため、貸駐車場として整備するものです。

議案第11号、大内氷上七丁目です。
申請地は、大内地域交流センターから北東へ420m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。

申請地周辺は住宅化が進み、学校やスーパー、医療関係等があり需要が見込めることから、宅地分譲するものです。

なお、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12号、大内矢田北四丁目です。

申請地は、大内地域交流センターから南東へ670m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。

申請地周辺は宅地開発が進み、需要が見込めることから宅地分譲するものです。

なお、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13号、宮野上です。

申請地は、宮野地域交流センターから北東へ350m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街であり、需要が見込めることから宅地分譲するものです。

なお、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14号、古熊二丁目です。

申請地は、JR上山口駅から南へ300m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。

申請地周辺は住環境に優れており、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、開発許可と同時施行といたします。

議案第15号、矢原です。

申請地は、JR矢原駅から南西へ300m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、利便性に優れた生活環境にあり、需要が見込めるため建売住宅を建設するものです。

事務局開地

議案第16号、平井です。

申請地は、JR湯田温泉駅から南東へ760mに位置する用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、市内に居住する無職の者です。

申請地周辺は住環境に恵まれており、需要が見込めるため共同住宅を建設するものです。

議案第17号、黒川です。

申請地は、平川地域交流センターから南西へ1.3kmに位置する集团的に存在する第1種農地です。

申請人は、市内に居住する会社役員です。

事業実施者の工事の増加に伴い、既存の資材置場が手狭となったため、道路向かいの申請地を貸資材置場として造成するものです。

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、申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の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。

議案第18号 秋穂東です。

申請地は、大海総合センターから南西へ620m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、市内に居住する公務員です。

申請地の近くに音楽練習場を建設するが、駐車場が不足するため整備するものです。

議案第19号、小郡下郷です。

申請地は、JR上郷駅から南西へ620m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場所で、交通の便が良く需要が見込めるため、宅地分譲するものです。

議案第20号、阿知須です。

申請地は、JR阿知須駅から南西へ740m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、不動産業を営む法人です。

周辺の宅地化が進み、学校、医療機関及びスーパーが近く需要が見込めるた

事務局開地

め、建売住宅を建設するものです。

なお、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。

また、議案第9号の農地法第4条許可申請が同時に提出されています。

議案第21号、阿知須です。

申請地は、阿知須総合支所から北西へ150mに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、防府市内に本店を有し、不動産業を営む法人です。

申請地周辺は、公共施設、学校及び幼稚園に近く、交通の便も良いため、住宅用地として需要が見込めることから、宅地分譲するものです。

議案第22号、阿知須です。

申請地は、阿知須総合支所から西へ2.0km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、防府市内に居住する、会社員です。

申請地は、娘家族の住宅に近く、孫の世話をするため、自己用住宅を建設するものです。

なお、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23号、阿知須です。

申請地は、JR阿知須駅から西へ2.2km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、宇部市内に居住する、会社員です。

現在借家住まいで、家族も増え手狭になったため、自己用住宅を建設するものです。

以上の農地法第5条の全議案につきましては、議案書及び只今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と認め、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経て、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。

木原部会長

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。御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10号から議案第23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、全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、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、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。

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、19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24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103筆146,102㎡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。

御審議よろしく願いいたします。

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、20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25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51筆、87,678㎡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。

海地委員 利用者はどういう状況ですか。51筆の内訳は。

山根副参事 事務局から配分計画の内容について簡単にご説明させていただきます。51筆のほとんどが農事組合法人●●●●●●●●の利用権の付け替えで、今まで利用権設定されていたものを中間管理機構に設定しかえるという形でこの利用配分計画が出されております。若干、1筆か2筆、個人の計画もあったと思いますけれども、ほぼ●●●●●●●●の分とご理解いただければと思います。以上です。

海地委員 だいたい今までの利用実績が法人なんですね。わたしが知りたいのは、法人の方がどういう理由でこれを利用されたかということです。分かればで結構です。

山根副参事

事務局からご説明します。お一人お一人に中間管理機構を利用される理由というのを聞いておりませんが、中間管理機構を利用されるということで、地主さんのお金や物納のやりとりは中間管理機構の方でやっていただけるといふことと、10年以上の計画で農地を貸していただけるというといふメリットがあると理解しています。法人の利用が多いというのは、地主さんが多いとお金や物納のやり取りが、それぞれ時期が違ったり中身が違うものを全部整理して、耕作される方で対応されることとなりますけれども、機構を使うと機構が全部事務的なことを処理していただけるということで、個人もだいたい同じような理由で利用されていると理解しているところです。以上です。

海地委員

今、農地中間管理機構につきましては、山口県では特段のメリットがないわけですね。事務局から説明がありましたけれども、手続き上のやり取りは昔の公社で既にやっていたことであってですね、農地中間管理機構を利用しようという風な声が全国的にありますけれども、まあ山口県は非常に遅れておるといふ風に前々から思っております。そういったわけで今の質問をしたわけですね。これで結構です。どうもありがとうございました。

木原部会長

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、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、別段面積適用区域の変更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

議案第26号、農地法第3条に基づく別段面積の設定について（案）についてご説明いたします。

事務局開地

農地法では、農業委員会が、農林水産省令で定める基準に従い、市の区域内の全部又は一部についてこれらの面積の範囲内で別段面積を定め、農林水産省令で定めるところにより、これを公示したときは、その面積を農地法第3条第2項第5号の下限面積として設定できることとなっております。

本年7月の各地区協議会で別段面積適用区域を変更するかどうかを協議していただきました。

各地区協議会では、現行の30アールとし、ほ場整備地及びほ場整備計画区域については50アールという意見と、市内全域30アールに変更するという意見に2分されたため、各運営委員の意見集約を行いました。

その結果、本年1月より適用した別段面積に基づく許可に関して、問題は生じておらず、運営委員会は、市内全域を30アールとしても問題は生じないと判断をしました。

従って、農地部会に対し、議案第26号として提案することに決定し、本日の会議にお諮りするものです。

ご審議のほどよろしく御審議願います。

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別段面積適用区域の変更について、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、別段面積適用区域の変更については、案のとおり決定します。

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、22ページをご覧ください。

合わせて、参考位置図26ページをお開きください。

事務局開地

議案第27号、仁保下郷です。

登記地目が田の土地133㎡については、昭和51年頃に納屋を建設し、宅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28号、仁保下郷です。

登記地目が田の土地32㎡については、昭和52年頃から農業用水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29号、秋穂二島です。

登記地目が畑の土地2筆、739㎡については、昭和50年頃から車両置場となり、昭和54年頃には、敷地の一部に作業所が建てられ、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30号、秋穂東です。

登記地目が畑の土地7筆、12,775㎡については、みかん畑として利用されていたが、平成5年頃に病気が発生し、みかんの木を伐採した。その後山林となり、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32号から議案第36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。

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。

8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、記載のとおりです。

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。慎重な御審議ありがとうございました。

以上、平成29年度第6回山口市農業委員会農地部会議事録である。

平成29年9月21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 金子 哲昌 印

署名委員 中川 恵美子 印

記録者 岩本 康英 印