

平成29年度第4回山口市農業委員会農地部会議事録

- 1 日 時 平成29年7月21日（金）午前9時30分～午前10時27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、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、藏重 秀雄、永松 之生、金子 哲昌、佐々木 慶市、
綾城 初江、中村 敏、山根 伊都子、安田 敏男

(2) 欠席委員（1名） 田戸 洋志

(3) 事務局
末貞局長・山根副参事・開地副主幹・浦部

(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4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、川西地区の山根 伊都子委員と徳地地区の藏重 秀雄委員を指名します。

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、農業振興地域整備計画に係る農用地区域の変更について、小鯖一区特定農用地利用規程の認定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及びその他となっております。

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。

併せて、参考位置図1ページをお開きください。

議案第1号、吉田です。

申請地は、平川地域交流センターから東へ1.0から1.1kmに位置する用途地域内にある第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、市内に居住し、農業を営む者です。

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、50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、名田島です。

申請地は、名田島地域交流センターから南へ1km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。

農地売買等事業を利用し、農業経営の安定を図るものです。

取得後の経営規模は、8,137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、阿知須です。

申請地は、JR岩倉駅から南東へ650m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。

取得後の経営面積は95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、阿知須です。

申請地は、JR岩倉駅から南東へ670m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。

取得後の経営面積は95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5号、阿知須です。

申請地は、JR岩倉駅から南東へ690m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。

取得後の経営面積は95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6号、阿知須です。

申請地は、JR岩倉駅から南東へ730m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。

取得後の経営面積は95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。

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。

木原部会長 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。

【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。
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5ページをご覧ください。
併せて、参考位置図4ページをお開きください。

議案第7号、大内矢田南八丁目です。
申請地は、山口インターチェンジから西へ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、市内に主たる事務所を有する、宗教法人です。
既存の駐車場が手狭で利便性を図るため、信者及び来客者用駐車場を新設するものです。

議案第8号、矢原町です。
申請地は、JR湯田温泉駅から南西へ750mに位置する用途地域内にあ

事務局開地

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。

農業後継者がいないため、土地の有効利用を図り共同住宅を建設するものです。

議案第9号、小郡緑町です。

申請地は、JR新山口駅から南東へ520mに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、市内に居住し、不動産賃貸業を営む者です。

申請地周辺は商業地及び住宅地で、駐車場が不足しており、需要が見込めるため、貸駐車場として整備するものです。

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。

【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。

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、「適当認める」と回答をもって許可といたします。

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、8ページをご覧ください。
併せて、参考位置図7ページをお開きください。

議案第10号、仁保中郷です。

申請地は、仁保地域交流センターから南へ380m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、公務員と会社員です。

現在、借家住まいで、家族も増え手狭なため、実家に隣接する申請地を譲り受け、自己用住宅を建設するものです。

議案第11号、下小鯖です。

申請地は、小鯖地域交流センターから北へ1km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。

申請地周辺は、近隣の開発地の売れ行きも良く需要が見込めることから、建売住宅を建設するものです。

議案第12号、大内御堀です。

申請地は、大内地域交流センターから北西へ1km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。

申請地周辺は住宅化が進み、学校やスーパー等が集合し、需要が見込めることから、宅地分譲するものです。

議案第13号、大内御堀です。

申請地は、大内地域交流センターから南西へ1.4km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。

事務局開地

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、需要が見込めることから、建売住宅を建設し、貸駐車場を整備するものです。

議案第14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260m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。

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

議案第15号、大内矢田北一丁目です。

申請地は、大内地域交流センターから南西へ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、市内に居住する、会社員です。

現在、親と同居しているが家族が増え手狭なため、実家に隣接する申請地を借り受け、自己用住宅を建設するものです。

議案第16号、大内矢田北三丁目です。

申請地は、大内地域交流センターから南東へ270m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。

議案第17号、大内矢田北六丁目です。

申請地は、山口インターチェンジから南西へ800mに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、市内に主たる事務所を置く地縁団体です。

既存公民館敷地が手狭なため、申請地を取得し、駐輪場と多目的広場を整備するものです。

議案第18号、宮野上です。

申請地は、宮野地域交流センターから南へ1km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、堆肥製造販売を営む法人です。

既存の有用菌堆肥置場が手狭なため、申請地を取得し、資材置場と従業員

用駐車場を整備するものです。

議案第19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、広島県広島市内に本店を有し、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、太陽光発電設備を設置し売電事業の拡大を図るものです。

議案第20号、宮野下です。

申請地は、JR宮野駅から南へ1km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、大阪府大阪市内に本店を有し、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太陽光発電設備を設置し売電事業の拡大を図るものです。

議案第21号、宮野下です。

申請地は、JR宮野駅から南へ1km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、大阪府大阪市内に本店を有し、太陽光発電事業を営む法人です。

申請地を取得し太陽光発電設備への進入路として整備するものです。

議案第22号、糸米二丁目です。

申請地は、山口総合支所から西へ1.0km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、宅地化が進み学校、スーパー、医療関係等が集合し需要が見込めるため宅地分譲するものです。

また、一体利用地に含まれる登記地目が田の土地1筆につきまして、議案第41号、現況証明が同時に申請されています。

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23号、元町です。

申請地は、JR湯田温泉駅から北へ1.1kmに位置する用途地域内にある

事務局開地

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24号、黒川です。

申請地は、平川地域交流センターから西へ530m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、鳥取県米子市内に居住し、農業を営む者です。

申請地周辺は、住環境に恵まれた地域で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25号及び第26号、黒川は関連があるので一緒に説明いたします。

申請地は、平川地域交流センターから南東へ580m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と、東京都品川区内に本店を有し、小売業を営む法人です。

交通の利便性が良く、近隣地域からの集客が見込めるため、申請地を借り受け店舗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。

議案第27号、陶です。

申請地は、陶地域交流センターから北へ110mに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、北海道旭川市内に本店を有し、運送業を営む法人です。

駐車場が不足しており、申請地は、事務所から近く、利便性が良いため造成するものです。

議案第28号、名田島です。

申請地は、名田島地域交流センターから北西へ350m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、市内に居住する会社員です。

現在、借家住まいだが、子供の成長にともない手狭なため、自己用住宅を建設するものです。

なお、排水について、川東地区協議会では、集落排水との説明をしており

事務局開地

ましたが、その後、下水道普及課から集落排水には、接続不可との回答が申請者にあり、合併浄化槽に変更しております。

放流先が、農業用水路のため、水利関係者への説明等は済んでいます。

また、名田島地区農業委員には、排水の変更について、了解をもらい、本日の会議にお諮りするものです。

議案第29号、嘉川です。

申請地は、嘉川地域交流センターから北西へ120m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、市内に主たる事務所を有する、農業協同組合です。

組織基盤強化基本方針に基づき、嘉川及び佐山の支所を統合するにあたり、既存店舗は手狭なため、申請地を取得し店舗を建設するものです。

議案第30号、江崎です。

申請地は、JR深溝駅から北西へ1.4km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、徳島県徳島市内に本店を有し、自然エネルギー関連事業を営む法人です。

日照条件のよい申請地を取得し、売電事業の拡大を図るものです。

議案第31号、江崎です。

申請地は、JR深溝駅から北西へ1.4km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、徳島県徳島市内に本店を有し、自然エネルギー関連事業を営む法人です。

日照条件のよい申請地を取得し、売電事業の拡大を図るものです。

議案第32号、江崎です。

申請地は、JR深溝駅から北西へ1.4km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、徳島県徳島市内に本店を有し、自然エネルギー関連事業を営む法人です。

日照条件のよい申請地を取得し、売電事業の拡大を図るものです。

議案第33号、小郡下郷です。

申請地は、JR周防下郷駅から北へ1.0kmに位置する、用途地域内にあ

事務局開地

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。

周辺の住環境に恵まれており、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34号、小郡緑町です。

申請地は、JR新山口駅から南東へ540m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。

近隣の会社から駐車場の要望があり、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35号、小郡新町一丁目です。

申請地は、JR上郷駅から南西へ470m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、オートバイ販売業を営む者です。

隣接地でオートバイ販売をしており、駐車スペースが手狭なため申請地を取得し駐車場として整備するものです。

議案第36号、徳地堀です。

申請地は、徳地総合支所から北東へ700m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。

隣接する土地、建物を所有しているが、庭として利用できる場所が少ないため取得し、敷地を拡張するものです。

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。

木原部会長

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。

【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36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、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、23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37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155筆420,887.03㎡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

ただいま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。

【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、24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38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140筆、410,535㎡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が、各委員さんからこのことについて何か御意見等があればお願いします。

【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。

木原部会長	<p>それでは次に、農業振興地域整備計画に係る農用地区域の変更についての審議を行います。</p> <p>議案説明を事務局よりお願いします。</p>
事務局開地	<p>それでは、25ページをご覧ください。</p> <p>併せて、参考位置図37ページをお開きください。</p> <p>議案第39号、農用地区域の変更について説明いたします。先月の農地部会で、除外申請が8件、3,594.12㎡で審議していただいておりますが、阿知須地区で1件、面積の変更がございました。変更前、700㎡のうち260.96㎡から変更後、700㎡のうち274.43㎡の変更があり、13.47㎡増え、3,607.59㎡となります。</p> <p>御審議よろしくお願いたします。</p>
木原部会長	<p>ただいま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御意見等があればお願いします。</p> <p>【なし】</p>
木原部会長	<p>特に意見がないようですので、ただいま審議しました議案第39号の農用地区域の変更について、採決を行います。</p> <p>決定とすることに賛成の方の挙手を求めます。</p> <p>【委員挙手（多数）】</p>
木原部会長	<p>挙手多数と認め、議案第39号農用地区域の変更については、意見はないものとして決定し、山口市に回答します。</p> <p>それでは次に、特定農用地利用規程の認定についての審議を行います。</p> <p>議案説明を事務局よりお願いします。</p>
事務局開地	<p>それでは、26ページをご覧ください。</p> <p>議案第40号、小鯖一区特定農用地利用規程に対する意見聴取です。</p> <p>農地利用改善組合特定利用規程について、市長より農業経営基盤強化促進法に基づき、意見を求められています。</p> <p>本事業は、地域の農地の有効利用と、農業経営の改善を行うことを目的としております。</p>

事務局開地

当該利用規程においては、各条項で実施区域や作付け地の集団化の促進、栽培管理の改善の促進、耕作放棄の解消など農用地の利用関係の改善、特定農業法人への利用集積を図ることなどが定められており、本市の「農業経営基盤の強化に関する基本的な構想」に適合しております。

ご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が、各委員さんから何か御意見等があればお願いたします。

【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議案第40号の特定農用地利用規程の認定に対する意見聴取について、採決を行います。

この件につきまして、規程の内容に賛同され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、議案第40号の特定農地利用規程の認定に対する意見聴取については、妥当であるとして回答いたします。

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たします

事務局開地

それでは、48ページをご覧ください。

併せて、参考位置図31ページをお開きください。

議案第41号 現況証明、糸米二丁目です。

登記地目が田の土地1筆、3.30㎡については、昭和62年2月頃から道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ため、本日の会議にお諮りするものです。

議案第42号 現況証明、小郡新町一丁目です。

登記地目が田の土地1筆、180㎡については、昭和51年頃から隣接する住宅を増築した際に、宅地と一体的に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ため、本日の会議にお諮りするものです。

事務局開地

議案第43号 現況証明、徳地堀です。

登記地目が畑の土地1筆、22㎡については、昭和45年11月頃舗装し、以降通路として利用され、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。

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

ただいま事務局から議案説明がありました。各委員さんから何か御意見等があればお願ひします。

【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41号から議案第43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ひします。

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。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御質問がありましたらお願ひします。

【なし】

木原部会長

それでは、報告事項は終わります。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4回山口市農業委員会農地部会議事録である。

平成29年7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 山根 伊都子 印

署名委員 藏重 秀雄 印

記録者 浦部 一生 印