

平成30年度第1回山口市農業委員会農地部会議事録

- 1 日 時 平成30年4月19日(木) 午前9時30分～午前10時15分
- 2 場 所 山口市役所(山口総合支所) 第10・11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、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、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(3名)
藤村 守、恒富 竹司、田戸 洋志

(3) 事務局
末貞局長・山根参事・岩本副主幹・福井

(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30年度第1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、欠席委員数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、徳地地区の 藏重秀雄委員と永松之生委員を指名します。

よろしくをお願いします。

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、農地法関係の届出等の状況、転用意見聴取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。

事務局岩本

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、黒川です。

申請地は、平川地域交流センターから南西へ730m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。

隣接地を耕作しているため、申請地を取得し、耕作機械の進入路を確保するものです。

取得後の経営規模は、145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北西へ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。

譲渡人の要望により、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388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、佐山です。

申請地は、JR周防佐山駅から南東へ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する、農業兼会社役員です。

相続財産全部を買い受け、農業経営の拡大を図るものです。

取得後の経営規模は、30アールとなりますが、山口市が定めた別段面積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。

なお、貸付地は地域の担い手に貸し付けているもので「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。

議案第4号から第6号、阿知須は関連があるので、一緒に説明いたします。

申請地は、JR岩倉駅から南へ230から570mに位置する、農用地区域内の農地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。

申請人は福岡県福岡市中央区内に本店を有し、農業を営む法人です。

農業を専業とするニューガイアアグリ株式会社新設に伴い、株式会社ニューガイアに代わって申請地を借り受けるものです。

取得後の経営面積は、518アールとなります。

なお、この事案につきましては、申請人は、農地所有適格法人以外の一般法人ですが、取得する権利の種別が賃借権であり、貸付人との賃貸借契約に解除条件が付されていること、地域における適切な役割分担のもとに農業を行う旨の誓約書が提出されていること、法人の重要な使用人が1人以上農業に常時従事すると認められることから、農地法第3条第3項に該当し、許可の対象となるものです。

議案第7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1.4から1.6km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。

取得後の経営規模は130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。

事務局岩本

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、担当委員による現地調査及び担当地区協議会での事前審議を経て、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ひします。

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7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ひします。

事務局岩本

それでは11ページをご覧ください。
合わせて、参考位置図8ページをお開きください。

議案第8号、大内御堀二丁目です。

申請地は、大内地域交流センターから北西へ1.7kmに位置する都市計画法の規定による用途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、市内に居住する教員です。

事務局岩本

申請地は閑静な場所で、交通の便も良く需要が見込めるため造成し、不動産会社が宅地分譲するものです。

議案第9号、大内矢田南七丁目です。

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内にある第3種農地です。

申請人は、萩市内に居住する会社員兼農業を営む者です。

耕作地への移動の利便性を高めるため、緑地緩衝地を設けるものです。

議案第10号、大内長野です。

申請地は、山口インターチェンジから北西へ750mに位置する用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、市内に居住し印刷業を営む者です。

日照条件の良い申請地に太陽光発電設備を設置し、売電事業に参入するものです。

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、担当委員による現地調査及び担当地区協議会での事前審議を経て、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8号から議案第10号について、一括で採決を行います。

木原部会長

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。

事務局岩本

それでは、12ページをご覧ください。
合わせて、参考位置図11ページをお開きください。

議案第11号、大内御堀です。

申請地は、大内地域交流センターから南へ2.6km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、売電事業の拡大を図るものです。

議案第12号、大内問田二丁目です。

申請地は、大内地域交流センターから南西へ1.8km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、農業を営む者です。

実家に近く営農の利便性の良い申請地を借り受け、農業用倉庫を建設するものです。

議案第13号、大内千坊四丁目です。

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、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、閑静な住宅街で近隣の開発地の売れ行きも好調で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に施行といたします。以下、都市計画法による開発許可と同時に施行の場合は、

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14号、大内矢田南一丁目です。

申請地は、大内地域交流センターから南西へ650m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。

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、大内矢田南七丁目です。

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。

申請地周辺は交通の便も良く、スーパーや病院等が近くにあり、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16号、宮野下です。

申請地は、JR宮野駅から南東へ460mに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、市内に居住するコンビニエンスストアを経営する者です。

家族も増え手狭なため、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17号、宮野下です。

申請地は、JR宮野駅から南東へ750m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。

現在借家住まいであるが、住環境が良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18号、元町です。

申請地は、JR湯田温泉駅から北へ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、広島県広島市安佐南区内に本店を有し、不動産業を営む法人で

す。

申請地の近隣で行う工事の資材置場を確保するに当たり、大型車両の進入できる土地が他にないため一時的に借り受けるものです。

議案第19号、元町です。

申請地は、JR湯田温泉駅から北へ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、広島県広島市安佐南区内に本店を有し、不動産業を営む法人です。

申請地周辺は小学校に近く、住環境に恵まれ、需要が見込めるため宅地分譲するものです。

議案第20号、吉敷赤田一丁目です。

申請地は、吉敷地域交流センターから北へ430m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、近隣の住宅地も売れ行きが好調で、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21号、吉田です。

申請地は、平川地域交流センターから東へ1.3kmに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、東京都千代田区内に本店を有し、パン・菓子類の製造及び販売業を営む法人です。

申請地周辺は、住民が多く人通りが多いので、コンビニエンスストア営業に適しているため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22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2kmに位置する農用地区域内の用途区分が変更された農地です。

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。

農業経営の利便性を高めるため、集落の中心に位置する申請地に乾燥施設を伴う農業用倉庫を建設するものです。

なお、この事案につきましては、農用地利用計画において指定された用途

に供するための転用であり、農地法第4条第6項本文ただし書きに該当し、許可の対象となるものです。

議案第23号、秋穂東です。

申請地は、秋穂総合支所から北へ580m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、食品製造業を営む法人です。

技能実習生の受け入れに伴い社員寮を建設するものです。

議案第24号、小郡上郷です。

申請地は、JR上郷駅から東へ910m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、会社員兼農業を営む者です。

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25号、小郡上郷です。

申請地は、JR上郷駅から東へ640m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、バイク販売業を営む者です。

現在の営業地を明け渡すこととなり、現営業地に近い申請地に自己用住宅、店舗及び車庫を設置するものです。

議案第26号、小郡下郷です。

申請地は、JR上郷駅から南西へ660m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。

申請地は閑静な場所で、交通の便が良く、需要が見込めることから宅地分譲するものです。

議案第27号、小郡下郷です。

申請地は、JR新山口駅から西へ840m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。

申請人所有の貸家及び分譲住宅地に近く、需要が見込めるため駐車場として整備するものです。

事務局岩本

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ため、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、担当委員による現地調査及び地区協議会での事前審査を経て、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。

なお、議案第21号につきましては、利害関係者に当たる中村委員がいらっしゃいますので、他の議案と切り離して、最初に議案第21号の審議を行います。

恐れ入りますが、中村委員は、この議案の採決終了まで御退席をお願いします。

(事務局の誘導により、中村委員、退席)

木原部会長

それでは議案第21号の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、以上で議案第21号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議案第21号について採決を行います。

議案第21号について、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、ただいま審議いたしました議案第21号について、許可といたします。

それでは、以後の議案につきましては、中村委員の審議参加を認めます。

木原部会長

中村委員の入室をお願いいたします。

(事務局の誘導により、中村委員入場)

木原部会長

引き続き、農地法第5条に係る、第21号議案以外の審議を行います。
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11号から議案第20号及び議案第22号から議案第27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。

事務局岩本

それでは、22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28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209筆348,502.59㎡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。

事務局岩本

御審議よろしくお願いいたします。

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御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。

事務局岩本

それでは、23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29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32筆、65,134㎡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御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。

木原部会長

「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

事務局岩本

それでは、24ページをご覧ください。
合わせて、参考位置図27ページをお開きください。

議案第30号、大内長野です。

登記地目が畑の土地1筆、142㎡については、昭和54年頃に耕作を止め宅地の一部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31号、宮野上です。

登記地目が田の土地3筆、合計3,536㎡については、平成17年頃から耕作をやめ荒廃化し、現在に至るものです。

荒廃で面積が500㎡以上ですので、本日の会議にお諮りするものです。

議案第32号、宮野下です。

登記地目が田の土地1筆、108㎡については、昭和56年頃に車庫を建築し、平成22年頃に建物を解体し、駐車場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33号、元町です。

登記地目が田の土地1筆、379㎡については、昭和48年に造成され以降駐車場として利用され、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。

事務局岩本

議案第34号、吉敷中東四丁目です。

登記地目が田の土地1筆、662㎡については、平成2年頃造成し、以降駐車場として利用され、現況に至るものです。

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35号阿知須です。

登記地目が畑の土地1筆、448㎡については、昭和50年頃より駐車場として利用され、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ますので、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、各委員さんから何か御意見等があればお願いします。

藏重委員

議案31号の件ですが、国道9号に近くて面積が大きく拡張事業にもかかるような土地ですが、いかがなものか。

木原部会長

私の知る限りでは、この土地の元の所有者が施設に入るために財産を処分する必要があり、土地を譲られ、譲り受けられた方が長年耕作されず現況に至ったということです。

藏重委員

所有権が変わったということは、転用したということか。

山根参事

事務局から補足いたします。登記簿からの確認事項ですが、現所有者に平成17年12月28日付けで所有権移転と掲載されておりますので、3条申請申請により権利移転された可能性があり、転用ではありません。取得者の経営実態が今はわかりませんが、本件が3,000㎡ありますので、2,000㎡程度を所有していれば取得できたものと考えられます。その後、木原委員が言われたように作付けされず現在に至ったものと聞いております。それから、国道9号に隣接しているということですが、段差がありますので、出入りするためには埋め立てして、きちんとした道路を作る必要がありますし、宅地等で使おうとするとかなり大々的な造成が必要になるものと思われま

木原部会長

他に何か意見はありませんか。

【意見なし】

木原部会長

他に意見がないようですので議案第30号から議案第35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。

事務局岩本

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。

3月分の受付状況は記載のとおりです。

また、報告第2号の意見聴取事案については、別紙のとおりです。

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御質問がありましたらお願いします。

【質疑なし】

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30年度第1回山口市農業委員会農地部会議事録である。

平成 年 月 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 印

署名委員 印

署名委員 印

記 録 者 印