

平成30年度第2回山口市農業委員会農地部会議事録

- 1 日 時 平成30年5月21日（月）午前9時30分～午前11時00分
- 2 場 所 山口市役所（山口総合支所） 会議室棟2階 A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・山根参事・岩本副主幹・開地
 - (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、欠席委員数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、徳地地区の 田戸洋志委員と阿東地区の金子哲昌委員を指名します。

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、納税猶予適格者証明、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、嘉年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、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。

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、黒川です。

申請地は、平川地域交流センターから南西へ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。

利用権を設定し、現在耕作している自宅付近の申請地を取得し、農業経営の安定化を図るものです。

取得後の経営規模は69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、黒川です。

申請地は、平川地域交流センターから南西へ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。

利用権を設定し、現在耕作している自宅付近の申請地を取得し、農業経営の安定化を図るものです。

取得後の経営規模は81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、秋穂西です。

申請地は、二島地域交流センターから北東へ1.2～1.4kmに位置する農用地区域内の農地です。

申請地を取得し、農業経営の拡大を図るものです。

取得後の経営規模は3,020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、嘉川です。

申請地は、JR上嘉川駅から北西へ1.1km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。

近隣で耕作していることから、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、467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、佐山です。

申請地は、佐山地域交流センターから北へ890m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。

譲渡人の申出に応じ、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、107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。

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6号、佐山です。

申請地は、佐山地域交流センターから北西へ600m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。

譲渡人の申出に応じ、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、34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。

議案第7号、佐山です。

申請地は、JR本由良駅から北東へ720m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し、農業を営む者です。

譲渡人の申出に応じ、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、38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、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8号、徳地堀です。

申請地は、徳地総合支所から南西へ2.3km～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86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、徳地引谷です。

申請地は、仁保地域交流センターから東へ4.1km～4.8km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。

利用権を設定し、現在耕作している申請地を取得し、農業経営の安定を図るものです。

取得後の経営規模は151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10号、阿東生雲西分です。

申請地は、阿東地域交流センター生雲分館から北東へ5.8から6.2km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。

事務局岩本

現在も利用権設定し耕作している申請地を取得し、農業経営の拡大を図るものです。

取得後の経営規模は、1177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11号、阿東生雲西分です。

申請地は、阿東地域交流センター生雲分館から北東へ3.2から3.5km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、134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12号、阿東地福下です。

申請地は、JR名草駅から南東へ2.5から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、農地所有適格法人株式会社中山ファームの構成員であり、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、農地所有適格法人に使用及び収益を設定されている農地であり、当該法人の構成員にその所有権を移転する場合、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るため、許可の対象となるものです。

取得後の経営面積は1,328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いします。

それでは議案審議に入ります。

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。

【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12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。

事務局岩本

それでは9ページをご覧ください。

併せて、参考位置図17ページをお開きください。

議案第13号、旭通り二丁目です。

申請地は、JR山口駅から西へ700m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、市内に居住し、農業を営む者です。

自己用住宅の新築に伴い、接続道路を確保するものです。

なお、議案第26号及び議案第27号の農地法第5条申請が同時に提出されています。

議案第14号、鑄銭司です。

申請地は、鑄銭司地域交流センターから北東へ380m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、市内に居住する無職の者です。

近隣住民の貸駐車場として造成するものです。

事務局岩本

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13号及び議案第14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。

事務局岩本

それでは、11ページをご覧ください。

併せて、参考位置図19ページをお開きください。

議案第15号、仁保下郷です。

申請地は、JR仁保駅から南東へ1.1km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、市内に居住するガス水道会社員です。

事業用車両置場等が手狭なため申請地を取得し駐車場と資材置場を整備するものです。

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16号、仁保下郷です。

申請地は、JR仁保駅から南東へ930m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、市内に居住するアパート経営者です。

自己所有地の近隣にある申請地を取得し、白樺、山茶花、桜を植林し管理するものです。

議案第17号、下小鯖です。

申請地は、山口インターチェンジから南西へ1.1kmに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、市内に主たる事務所を有し、運送業を営む法人です。

事業の拡大に伴い、駐車場が手狭なため申請地を取得し大型トラック用と従業員用駐車場を整備するものです。

議案第18号、下小鯖です。

申請地は、山口インターチェンジから南西へ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、広島県福山市内に本店を有し、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19号、下小鯖です。

申請地は、小鯖地域交流センターから南東へ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、市内に主たる事務所を有し、建築・土木工事業を営む法人です。

従業員用駐車場が不足している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20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3.1km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、市内に主たる事務所を有し、土木工事業を営む法人です。

事業規模の拡大に伴い、既存の資材置場が手狭なため利便性の良い申請地を取得し、資材置場と工事用車両置場として整備するものです。

議案第21号、大内長野です。

申請地は、山口インターチェンジから北へ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、市内に居住する会社役員です。

申請地を借り受け、オーディオルームとダンス場を設けた住宅を建設するものです。

なお、この事案につきましては、議案第55号の事業計画変更が同時に申請されています。

議案第22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1.7km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、住環境も良く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。

議案第23号、宮野下です。

申請地は、JR宮野駅から南西へ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。

申請地周辺は閑静な住宅地で交通の便も良く、近年、宅地化が進み居住環境に恵まれ、需要が見込めるため宅地分譲するものです。

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24号、宮野下です。

申請地は、JR宮野駅から南へ1.1km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、広島県広島市安佐南区内に本店を有し、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25号、桜島六丁目です。

申請地は、JR宮野駅から北へ770m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。

申請地周辺は近年宅地化が進み学校、スーパーや医療機関等が比較的に集合しており、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26号、旭通り二丁目です。

議案26号及び27号は関連がありますので一緒に説明します。

申請地は、JR山口駅から西へ700m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。

自己用住宅の新築に伴い、接続道路を確保するものです。

なお、議案第13号の農地法第4条申請が同時に提出されています。

議案第28号、荻町です。

申請地は、山口市役所から北西へ1.5km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29号、荻町です。

申請地は、山口市役所から北西へ1.5km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んでおり、需要が見込めるため、宅地分譲をするものです。

議案第30号、後河原です。

申請地は、山口市役所から北東へ560m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、住環境に恵まれた地域で需要が見込めるため、共同住宅を建設し、事業拡大を図るものです。

議案第31号、若宮町です。

申請地は、JR湯田温泉駅から西へ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、市内に居住する介護士です。

申請地は、交通の便がよく、立地条件もよいため、自己用住宅を建設するものです。

議案第32号、朝田です。

申請地は、大歳地域交流センターから西へ340m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33号 鑄銭司です。

申請地は、鑄銭司地域交流センターから北東へ380m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、防府市内に居住する医師です。

借家住まい解消のため自己用住宅を建築するものです。

議案第34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2.7kmに位置する、集団的に存在する第1種農地です。

申請人は、宇部市内に居住する医療療法士です。

農業を手伝うため、実家の隣に自己用住宅を建築するものです。

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35号、秋穂東です。

申請地は、大海総合センターから南へ900m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、島根県浜田市内に本店を有し、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譲り受け、売電事業に参入するものです。

議案第36号、秋穂東です。

申請地は、大海総合センターから南へ1.2km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、島根県浜田市内に本店を有し、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譲り受け、売電事業に参入するものです。

議案第37号、秋穂東です。

申請地は、秋穂総合支所から北東へ930m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、福岡県糟屋郡粕屋町内に居住する会社役員です。

日照条件の良い申請地を譲り受け、売電事業に参入するものです。

議案第38号、秋穂西です。

申請地は、二島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、市内に居住する無職の者です。

家族で車を運転する者が増え、現在の駐車場では不足するため造成するものです。

議案第39号、秋穂西です。

申請地は、秋穂総合支所から西へ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、市内に居住する会社員です。

現在親と同居しており、手狭なため、申請地を譲り受け、自己用住宅を建築するものです。

議案第40号、嘉川です。

申請地は、JR嘉川駅から北東へ930m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て売電事業の拡大を図るものです。

議案第41号、江崎です。

申請地は、JR嘉川駅から南西へ1.2km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、広島県広島市南区内に本店を有し、不動産業を営む法人です。

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42号、江崎です。

申請地は、JR嘉川駅から南西へ1.2km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、広島県広島市南区内に本店を有し、不動産業を営む法人です。

隣接地で行う太陽光発電設備の設置に際して申請地以外に搬入路がないため転用するものです。

なお、この事案につきましては、一時転用ですので、平成30年9月30日までに現状を回復する旨の誓約書が提出されています。

議案第43号、江崎です。

申請地は、嘉川地域交流センターから南西へ880m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。

議案第44号、江崎です。

申請地は、嘉川地域交流センターから南西へ850から950m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、広島県広島市西区内に居住し、太陽光発電事業を営む者です。

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て売電事業の拡大を図るものです。

議案第45号、江崎です。

申請地は、嘉川地域交流センターから南西へ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て売電事業に参

入するものです。

議案第46号、江崎です。

申請地は、嘉川地域交流センターから南西へ1.2km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、広島県広島市西区内に居住し、太陽光発電事業を営む者です。

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て売電事業の拡大を図るものです。

議案第47号、江崎です。

申請地は、嘉川地域交流センターから南西へ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、市内に居住し、不動産業を営む者です。

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て売電事業に参入するものです。

議案第48号、江崎です。

申請地は、JR嘉川駅から南西へ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。

申請人は、広島県広島市西区内に居住し、太陽光発電事業を営む者です。

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て売電事業の拡大を図るものです。

議案第49号、江崎です。

申請地は、JR本由良駅から南西へ100m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、市内に居住する会社員です。

申請地は、勤務地に近く、駅からも近く交通の便が良いため自己用住宅を建設するものです。

議案第50号、小郡上郷です。

申請地は、JR上郷駅から北東へ860m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。

申請地周辺は宅地化が進み、交通の便も良く、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51号、阿知須です。

申請地は、JR岩倉駅から北西へ210m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、市内に居住する会社員です。

借家住まい解消のため、実家の隣にある申請地に自己用住宅を建設するものです。

議案第52号、阿知須です。

申請地は、JR本由良駅から南東へ670m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。

申請地は、譲受人が所属する法人連合体の組合員が所有し、立地条件が良いためミニライスセンター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53号、阿知須です。

申請地は、阿知須総合支所から東へ690m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、清掃業を営む法人です。

申請地周辺は住宅化が進み集客が見込めるため、事務所及び店舗を建設するものです。

なお、この事案につきましては、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。

議案第54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会社員です。

高齢の祖母の面倒や農業を手伝うため、実家の隣に自己用住宅を建築するものです。

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、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。

事務局岩本

以上が農地法第5条申請に係る議案説明でございます。

なお、議案50号につきましては、許可申請受理後、施工業者が隣接地と同一であり、かつ隣接地の施工が1年以内に行われたものであることから、開発許可を受ける必要があることがわかりました。

そのため、農地法施行規則第57条第2号に定める、「行政庁の許可の処分を必要とする場合において、これらの処分がされる見込みがないこと」に当たり、ついでには農地法第5条第2項第3号に定める、「事業の用に供する施設の用に供することが確実と認められない場合」に当たることから継続審議とし、条件が整い次第、再度審議をお願いします。

また、農地法第5条の議案第15号から49号及び、議案第51号から54号につきましては、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。

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15号から議案第49号、及び議案第51号から議案第54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。

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。

事務局岩本

それでは、37ページをご覧ください。
併せて、参考位置図54ページをお開きください。

議案第55号 大内長野 事業計画変更です。

申請地は、山口インターチェンジから北へ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、市内に居住する会社役員です。

平成29年12月21日付けで屋根付ガレージを目的とした農地法第5条の許可を受けましたが、ガレージ等の建築が出来ないことが判明したため申請地を借り受けオーディオルームとダンス場を設けた住宅を建設するものです。

なお、この事案につきましては、議案第21号の農地法第5条申請が同時に申請されています。

以上の事業計画変更の議案につきましては、議案書及び只今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。

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55号について採決を行います。

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、相続税の納税猶予適格者証明についての審議を行います。
事務局より説明をお願いします。

事務局岩本

それでは、38ページをご覧ください。
併せて参考位置図55ページをお開きください。

議案第56号、大内矢田北二丁目納税猶予適格者証明です。
申請地は、大内地域交流センターから南東へ280～410mに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、市内に居住する農業を営む者です。

父の死亡により農地を相続し、引き続き農業経営を行うものです。

相続税の納税猶予適格者証明については、以上です。
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。

この議案は先日地区協議会において審議に付され、特に意見なしとの報告を受けております。

木原部会長

それでは、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、以上で納税猶予適格者証明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議案第56号の納税猶予適格者証明に係る申請について採決を行います。

納税猶予適格者証明に係る申請について、証明書を発行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議案第56号の納税猶予適格者証明に係る申請については、証明書を発行することといたします。

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、39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57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181筆367,520.87㎡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御意見等があればお願いします。

藤原委員

川東地区の地区協議会において、今回出された利用権設定について、全て

ではないが一部管理が行き届いていない借受人が見受けられるということで、それぞれの法人または個人が適正に管理すべき旨を付け加えて市の方に意見を提出するべきでないかと議論がされており、この部会においてもこのことについて審議されたということ議事録として残すべきでないかという意見も出ておりますので、この点について、審議をしていただけたらと思います。

長尾委員 適正な管理がされていないというのは、例えば、土手の草刈が出来ていないとか、水管理が悪いとか、具体的にはどういう内容になりますか。

藤原委員 例えば、草刈りが出来なくて、畦を壊してしまうとか、今回借り受けた農地でなく、既に借りている農地の管理が悪いという状況が見受けられるということのようです。立派に管理をされておられる方ももちろん沢山おられますが、中には管理が悪いというケースも見受けられますので、その辺りの意見を付すべきと考えております。

木原部会長 何かしら意見をつけるべきと考えるが、皆さんの意見はどうですか。

長尾委員 例えば、阿知須の場合は、以前は作り手がいないので、法人に預けていたという状況だったが、最近は徐々に担い手が増えてきているので、貸し手が管理の良い相手を借り手に選ぶようになってきています。

山根参事 事務局の方から、補足で説明をします。平成29年に一度、この利用集積計画に対して、北部地区協議会から管理が不十分ではないかという意見が出ておりまして、管理が不十分なのできちんと指導するべき旨、市長への回答に対して書き加えた案件があったと思いますので、皆さんの決議がいただければそういう表現での意見回答ということはできると思います。

木原部会長 事務局から説明がありましたが、どうでしょうか。

長尾委員 意見を付したほうが改善されると考えます。

木原部会長 それでは、意見を付した方が良いと思われる方は挙手をお願いします。

【委員挙手（多数）】

木原部会長

挙手多数と認め、市長への意見回答に対し、管理の不十分な案件に対して指導すべき旨の意見を付すこととします。

他には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、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、40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58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123筆、274、118㎡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。

「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 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。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、41ページをご覧ください。

議案第59号、嘉年特定農用地利用規程の認定に対する意見聴取です。

農地利用改善組合特定利用規程について、山口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。

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。

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団地化の促進、栽培管理の改善の促進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、山口市の「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議案第59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。

「妥当」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、議案第59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します

それでは、69ページをご覧ください。
併せて、参考位置図56ページをお開きください。

議案第60号、下小鯖です。

登記地目が田の土地2筆、3, 172㎡については、平成元年頃に耕作をやめ、その後、竹や雑木が繁り山林となり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61号、下小鯖です。

登記地目が田の土地1筆、508㎡については、昭和43年頃に耕作をやめ、その後、竹や雑木が繁り山林となり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62号、下小鯖です。

登記地目が田の土地3筆、2, 923㎡については、昭和43年頃に耕作をやめ、その後、竹や雑木が繁り山林となり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63号、大内矢田北一丁目です。

登記地目が田の土地1筆、362㎡については、昭和55年2月4日付けで住宅を建築する目的で農地法第5条の許可を受けたが、造成のみを行い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64号、大内矢田北四丁目です。

登記地目が田の土地1筆、397㎡については、平成2年4月25日付けで自己用住宅を建築する目的で農地法第5条の許可を受けたが、造成のみを行い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65号、宮野下です。

登記地目が田の土地1筆、10㎡については、昭和56年頃に車庫用地として造成し、その後、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66号、平井です。

登記地目が田の土地1筆、433㎡については、平成元年頃から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67号、黒川です。

登記地目が田の土地2筆、139㎡については、昭和61年1月30日に、農地法第5条の建売住宅を目的とした転用許可を受け、造成をした際に、計画になかった水路の拡幅を行い、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68号、黒川です。

登記地目が田の土地1筆、44㎡については、昭和50年から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69号、鑄銭司です。

登記地目が畑の土地1筆、300㎡については、平成10年頃から隣接する居宅が空き家となり、管理をするため駐車場として利用していた。昨年、庭木を切り放置し、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70号、鑄銭司です。

登記地目が田の土地1筆、28㎡については、昭和56年に隣接する5304番1に倉庫を建築した際に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。

事務局岩本

議案第71号 佐山です。

登記地目が畑の土地1筆、61㎡については、昭和60年10月に耕作をやめ、以降道路の一部及び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。

議案第72号 小郡下郷です。

登記地目が田の土地1筆、204㎡については、昭和60年頃から隣接する1253番3と一体的に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。

議案第73号 阿知須です。

登記地目が畑の土地1筆、330㎡については、昭和49年10月9日に農地法第5条による許可を受け、造成のみ行い、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。

議案第74号、阿東地福下です。

登記地目が田の土地1筆92㎡については、昭和56年頃に田を重機で宅地にし、その後、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ため、本日の会議にお諮りするものです。

議案第75号、阿東地福下です。

登記地目が田の土地1筆、175㎡と畑の土地3筆255.04㎡については、昭和56年頃に田を重機で宅地にし、その後、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ため、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。

長尾委員

事務局に確認したいのですが、現況証明については、過去や他市等において「発行すべきでない」となったような参考になるような事例が何かあるか

長尾委員

お尋ねします。

山根参事

事務局の方からご説明します。現況証明の発行は、法令上の業務ではなく、それぞれの農業委員会の独自の判断でおこなうものになります。山口市の場合は、20年経過したものについて現況証明を発行するというルールで運用しておりますが、これは山口市独自のものになります。20年という期間については、民法の時効取得の期間に論拠を求めているものです。悪意をもって他人の財産を占有した場合でも20年経過すれば所有権を得ることができるという規定から、無断で転用をした場合であっても20年以上指摘をされずに経過をした場合については、無断転用を問わず非農地とする判断ができるものとして運用しております。部会に諮る案件については、昭和45年10月以降で、20年を経過したものとして部会のほうに報告していますが、これは昭和45年に農地法の改正があったもので、それまでは、無断転用があっても農業委員会が農地に戻すように指導する、ということができませんでした。それ以降のものについては、農業委員会で現状復旧するように、またはきちんと申請を出すように求めることができるということになります。そのため、部会でお諮りして、他の農地に対して重大な問題が生じているという案件ということになれば、法律上の指導を行っていくことは可能です。ただし、このような状況で現況復旧を求めるようなケースは全国的にもほとんどないと思われま。そういったことで、現況証明については、特に農地法上問題ないという確認を行っていただくために議案に上げているというところでございます。

その他にも、転用申請が出て目的どおり実施されている場合については、事務局で確認して証明を発行するケースもありますので、部会に上がってこない案件も存在します。

海地委員

以前、貸駐車場について現況証明の申請があり、それは悪質なので、保留にしてはどうかと意見を述べたことがあったが、他の基準を満たしているため発行しないという判断はできない、という決定となったことがあり、申請を出しさえすれば、証明書が発行される、という印象があります。

片山委員

20年経過というルールを決めた際に、悪質な案件については、地区協議会や農地部会に申請者本人を呼び、説明させるという話があったと思いますが。

山根参事

地区協議会や農地部会に申請者や代理人を呼んで説明をさせるというこ

山根参事 とについては、ルールとしては決められていません。ただ、実際に会議に呼んで説明させること自体は可能です。以前、北部の地区協議会に申請者の代理人に来てもらった事例がございます。

木原部会長 他に意見はありませんか。

【意見なし】

木原部会長 それでは、他に意見がないようですので議案第60号から議案第75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。

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。

【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30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30年 5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 田戸 洋志 印

署名委員 金子 哲昌 印

記録者 開地 剛 印