

令和2年度第8回 山口市農業委員会総会議事録

1 日 時 令和2年11月20日(金)午前9時30分～午前10時40分

2 場 所 山口市役所(山口総合支所) A会議室

3 出席者 (1)出席委員(農業委員24名中22名)

荒瀬 澄枝、伊藤 良雄、井上 浩一郎、上田 正士、小野 基之、
海地 博志、片山 潤之、賀屋 忠之、河村 吉人、神田 一夫、
田戸 洋志、恒富 竹司、徳田 文雄、中谷 敏明、原田 雅恵、
原田 好子、藤村 守、藤原 敏郎、安田 敏男、安野 正純、
山根 良男、吉富 崇子

(2)欠席委員(2名)

中川 恵美子、山根 伊都子

(3)事務局

増岡局長・徳本参事・竹中主任主事・戸田岸

(4)会議傍聴人

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

議長

皆様、おはようございます。

これより令和2年度第8回総会を開会いたします。

本日の出席委員は、24名中、出席22名で、委員の過半数の出席がありますので、本日の会議は成立しております。

最初に、議事録署名委員を指名いたします。

中谷 敏明 委員 及び 原田 好子 委員
をお願いいたします。

それでは、農地法第3条に係る議案についての審議を始めます。

農地法第3条に係る議案について、事務局より議案説明をお願いします。

事務局

議案1ページをお開きください。合わせて、参考位置図1ページを御覧ください。

申請地、申請人、申請事由等詳細は議案及び参考位置図を御確認ください。

議案第1号、仁保下郷、有償移転です。

申請人は、市内に居住する農業兼会社員です。

取得後の経営規模は50アールとなります。

議案第2号、上小鯖、有償移転です。

申請人は、市内に居住し、農業を営む者です。

取得後の経営規模は52アールとなります。

議案第3号、下小鯖、有償移転です。

申請人は、市内に居住し、農業を営む者です。

取得後の経営規模は391アールとなります。

議案第4号、黒川、有償移転です。

申請人は、市内に居住する農業兼会社員です。

取得後の経営規模は116アールとなります。

議案第5号、名田島、有償移転です。

申請人は、市内に居住し、農業を営む者です。

取得後の経営規模は822アールとなります。

議案第6号、秋穂東、有償移転です。

申請人は、市内に居住し、農業を営む者です。

取得後の経営規模は50アールとなります。

議案第7号、秋穂西、有償移転です。

申請人は、市内に居住する、農業兼会社員です。

取得後の経営規模は49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す。

議案第8号から議案第18号、嘉川、有償移転です。

申請人は、市内に居住する、会社役員です。

取得後の経営規模は、202アールとなります。

議案第8号から議案第18号について、補足説明をいたします。

申請地は農用地区域であり、令和2年1月に物流センターを目的とした除外の申請をされていまして。その後、事業計画の見直しを理由に取り下げされ、この度農地法第3条の申請が提出されたものです。

申請書類・現地等は審査基準に適合していますが、当初は転用目的で除外の申請が提出されていることから、営農計画等について委員が譲受人へ直接確認すること、許可された際は耕作について事務局からも念押しすること、許可後は農地パトロールでの耕作確認を行うこととし、地区協議会では問題なしとされました。

議案第19号、深溝、有償移転です。

申請人は、市内に居住し、農業を営む者です。

取得後の経営規模は、303アールとなります。

議案第20号、徳地小古祖、有償移転です。

申請人は、市内に居住し、農業兼建設業を営む者です。

取得後の経営規模は33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す。

議案第21号、徳地引谷です。

申請人は、市内に居住し、農業を営む者です。

取得後の経営規模は159アールとなります。

以上の農地法第3条に係る議案につきましては、申請書に記載された内容を確認、及び現地を調査した結果、審査基準に適合しております。また、各地区協議会で協議した結果、問題ありませんでした。

御審議よろしくお願いいたします。

議長

事務局から議案説明、及び地区協議会での協議結果の報告が終わりましたので、議案審議に入ります。

それでは、委員の皆さんの意見を求めます。また、該当地区協議会の農業委員さんで補足説明がありましたらよろしくお願いします。

はい、A委員さん。

A委員

嘉川の議案第8号から議案第18号ですが、これは、作目は何を植えられるんですか。

事務局

こちらは元々は田であったんですが、畑として作られるということで芋類を作られるのと、場所によってはオリーブの木を植えたいということでお話を伺っております。

A委員

今、遊休農地から荒廃農地というような状況が問題になっておるんですけれども、この辺りを耕作しようと思えば、そんなに収益的にも悪いことはないと思いますので、十分に地区の農地パトロールにて観察を続けてください。もし荒廃のような状態になった場合は、農業委員会に対してかなり厳しい目を向けられそうになるので。

担当の地区の方、よろしくお願いいたします。以上です。

議長

はい。他にはございませんか。

ちなみにいいですか。この方は何歳くらいですか。

事務局

年齢でございますけれども、41 歳でございます。

議長

他にはございませんか。

それでは特にないようですので、以上で農地法第3条に係る議案審議を終わります。只今審議しました議案について、一括して採決を行います。全て「許可」とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。

【委員挙手(全員)】

議長

全員挙手と認め、只今審議しました農地法第3条に係る議案については、「許可」といたします。

続きまして、農地法第4条に係る議案についての審議を始めます。

農地法第4条に係る議案について、事務局より議案説明をお願いします。

事務局

議案14ページをお開きください。合わせて、参考位置図14ページを御覧ください。

申請地、申請人、転用理由等詳細は議案及び参考位置図を御確認ください。

議案第22号、幸町、用途地域内にある第3種農地に共同住宅を建設するものです。

議案第23号につきましては、農地法第5条議案第32号が同時に提出されていますので、

合わせて説明させていただきます。

議案第23号、議案第32号、秋穂西、第1種農地、及び農用地域内の用途区分が変更された農地に農業用施設を設置するものです。

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、農業用施設の用に供するための転用であり、農地法施行令第4条第1項第2号イに該当し、許可の対象となるものです。

また、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5条第2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24号、阿知須、第2種農地に共同住宅を建設するものです。

以上の農地法第4条に係る議案につきましては、申請書に記載された内容を確認、及び現地を調査した結果、許可基準に適合しております。また、各地区協議会で協議した結果、問題ありませんでした。

御審議よろしく願いいたします。

議長

事務局からの議案説明、及び地区協議会での協議結果の報告が終わりましたので、議案審議に入ります。

それでは、委員の皆さんの意見を求めます。また、該当地区協議会の農業委員さんで補足説明がありましたらよろしくお願いします。

【意見なし】

議長

以上で農地法第4条に係る議案審議を終わります。只今審議しました農地法第4条に係る議案のうち、農地法第5条同時申請の議案第23号を除いて、採決を行います。「許可」とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。

【委員挙手(多数)】

議長

挙手多数と認め、只今審議しました議案第22号、及び議案第24号については「許可」といたします。

続きまして、農地法第5条に係る議案についての審議を始めます。

農地法第5条に係る議案について、事務局より議案説明をお願いします。

事務局

議案17ページをお開きください。合わせて、参考位置図17ページを御覧ください。

申請地、申請人、転用理由等詳細は議案及び参考位置図を御確認ください。

議案第25号、大内問田四丁目、用途地域内にある第3種農地に共同住宅を建設するものです。

議案第26号、折本二丁目、用途地域内にある第3種農地に駐車場を整備するものです。

議案第27号、朝倉町、用途地域内にある第3種農地で宅地を分譲するものです。

議案第28号、中尾、第2種農地に太陽光発電設備を設置するものです。

議案第29号、黒川、第1種農地に自己用住宅を建設するものです。

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。

議案第30号、黒川、第2種農地で自己用住宅敷地を拡張するものです。

議案第31号は取り下げられました。

議案第32号につきましては、関連する農地法第4条議案第23号と合わせて御説明しましたので省略いたします。

議案第33号、嘉川、第3種農地に建売住宅を建設するものです。

議案第34号、江崎、第2種農地に太陽光発電設備を設置するものです。

議案第35号、江崎、第2種農地に太陽光発電設備を設置するものです。

議案第36号、佐山、第2種農地で進入路を拡幅するものです。

議案第37号、阿知須、第2種農地を通路として整備するものです。

議案第38号、阿知須、用途地域内にある第3種農地で宅地を分譲するものです。

なお、申請地は、令和元年10月頃に農地法の許可を得ることなく真砂土の搬入及び上下水道管の整備を行ったものですが、川西地区協議会で追認され、申請人からは今後は農地法を遵守する旨の始末書が提出されております。

議案第39号、徳地深谷、第2種農地に太陽光発電設備を設置するものです。

議案第40号、徳地深谷、第2種農地に太陽光発電設備を設置するものです。

議案第41号、徳地深谷、第2種農地に太陽光発電設備を設置するものです。

議案第42号、徳地堀、第2種農地に太陽光発電設備を設置するものです。

議案第43号、徳地堀、第2種農地に太陽光発電設備を設置するものです。

議案第44号、徳地伊賀地、農用地区域内の農地に進入路及び通路を設置するものです。

なお、この事案につきましては農用地区域内の農地ですが、一時的な転用であって、かつ当該利用目的を達成する上で当該農地を供することが必要であり、農地法施行令第11条第1項第1号に該当し、許可の対象となるものです。

また一時転用ですので、申請人からは令和3年3月31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。

以上の議案第31号を除く、農地法第5条に係る議案につきましては、申請書に記載された内容を確認、及び現地を調査した結果、許可基準に適合しております。また、各地区協議会で協議した結果、問題ありませんでした。

御審議よろしくをお願いいたします。

議長

事務局からの議案説明、及び地区協議会での協議結果の報告が終わりましたので、議案審議に入ります。

なお、議案第44号については、私が利害関係者に当たります。この場を退席し、議長を職務代理に交代しますので、まずは議案第44号の審議をお願いします。

（事務局の誘導により会長退席）

議長

それでは、議案第44号について、委員の皆さんの意見を求めます。また、該当地区協議会の農業委員さんで補足説明がありましたらよろしくお願いします。

【意見なし】

議長

以上で議案第44号に係る議案審議を終わります。採決に入ります。

只今審議しました議案第44号について、採決を行います。「許可」とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。

【委員挙手(多数)】

議長

挙手多数と認め、只今審議しました議案第44号に係る申請については、山口県ネットワ

ーク機構の意見聴取を行い、「許可」といたします。

それでは、以後の議事につきましては、会長に議長を交代いたします。

会長の入室をお願いいたします。

(事務局の誘導により、会長入場)

議長

それでは、議案第31号、及び議案第44号を除く農地法第5条に係る議案について、委員の皆さんの意見を求めます。また、該当地区協議会の農業委員さんで補足説明がありましたらよろしくお願いします。

はい、A委員さん。

A委員

32号議案について、川東地区協議会での意見等の補足説明をします。

現在この地域は基盤整備を行っていきまして、先ほどの4条の23号議案と併せて、転用面積の合計は2,852㎡あります。参考位置図24ページを御覧いただくと、こういうふうに2つの申請地を合わせてかなり広い面積です。これだけの面積を農業設備、倉庫にするとということになると、かなり大規模な設備になるわけですね。

こういったことについて、川東地区協議会の方では譲受人の事業規模を知っておりますので、苗置き場とか作業場なんかを含めれば、ちょっと広いけどどうかなという話になり、こういった案件について何か制約とか歯止めがあるのかというような質問を事務局に対してした訳ですが、特にそういうものは今のところないという見解でした。

こういった農業用施設や作業場を目的とした申請について何か歯止めが無いと、農業外の利用を目的とする取得というのにも簡単につながってしまうのではないかと思います。その後事務局の方で何か検討されたようでしたら、どうぞ見解をお願いしたいと思います。

事務局

ただいまの御質問でございすけども、経営規模と申請された転用の面積との関係にかかる基準でございす。農地法の中に、転用の申請に対する許可の可否を決定する上で「立地基準」とそれから「一般基準」というふうな基準が設けられております。

その中におきまして、「一般基準」でございすけれども、申請に係る農地の面積が事業の目的から見て、適正と認められない場合は許可することはできないということにはなっています。

例えば、自己用住宅を目的とした申請については、ある程度規模が均一化されておりまして、おおむね500平方メートルまで建ぺい率22パーセントという基準が現在ございす。

しかしながら、農業用施設になりますと、保有する機械の保管場所として使われたり、先ほど申されました、苗箱を置かれたり、あるいはその作業場や休憩施設などの用途に使用されることもございす。

また、申請地の形状、隣接する道の形状によっては、機械の回転場を大きく設けなければならない、ということも出てくると。そのため、一様に基準を定めるのは、なかなか難しいというふうに思っております。

また、その基準を定めたことで農業施設の転用が難しくなって、ひいては将来の経営規模拡大を含めた農業経営の支障となることも否定できないと思います。

経営規模と面積との相関関係にあたりましては、土地利用計画図に無駄な空白が無いことを確認して、審査していく必要があるかというふうに考えておりますので、今のところはその一定の基準を設けるのは少し難しいかなと考えております。

以上でございす。

A委員

だいたい了解しましたけど、そういうふうになると地区協議会での審議というのが非常に重要だと思ったんですけど、今後はこういった事案についてその都度、一つの考え方の統一といいますか、そういったものが必要になるんじゃないかと思います。

以上です。ありがとうございました。

議長

他にはございせんか。

はい、B委員さん。

B委員

質問じゃないんですが、ちょっと分からないところがありますので教えてほしいんですが、太陽光発電設備を目的とした申請の議案について、右の備考欄にほとんどが「農業振興

地域の2種」って書いてありますので、2種農地でも太陽光発電設備はできるのだと思いますが、転用基準や1種農地の場合はどうなるか、その辺を教えてください。

事務局

まずですね、「太陽光発電設備」を目的とした転用申請の取り扱いについてなんですが、現在は第1種農地では「太陽光発電設備」はできないので、受け付けておりません。なので、太陽光発電設備については2種農地、3種農地で限られて行われております。

3種農地であれば原則「許可」という形になっておりますし、第2種農地であれば、本当に申請地で事業を行う必要があるのかを確認するため、代替地検討表を付けていただいて申請を受けている状況になっております。

議長

B委員さん、よろしゅうございますか。他にはございませんか。

以上で農地法第5条に係る議案審議を終わります。只今審議しました議案、及び議案第44号農地法第5条同時申請の農地法第4条23号議案について、一括して採決を行います。全て「許可」とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。

【委員挙手(全員)】

議長

全員挙手と認め、只今審議しました議案第23号、議案第28号、議案第29号、議案第31号ないし議案第32号、及び議案第44号については、山口県ネットワーク機構の意見聴取を行い、「許可」とし、議案第25号から議案第27号、議案第30号、及び議案第33号から議案第43号については「許可」といたします。

続きまして、事業計画変更に係る議案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

議案29ページをお開きください。合わせて、参考位置図35ページを御覧ください。

議案第45号、鑄銭司、第3種農地です。

令和2年8月17日付けで、建売住宅、事務所、資材置場の設置を目的とした農地法第5条の規定による許可を受けましたが、その後地権者の一人から事業計画地の一部を売買できない旨の申し出があったため所要面積を変更するものです。

以上の事業計画変更の議案につきましては、許可目的達成が困難になったことが転用事業者の故意又は重大な過失によるものでないと認められ、申請書に記載された内容を確認、及び現地を調査した結果、承認の基準に適合しております。また、地区協議会で協議した結果、問題ありませんでした。

御審議よろしく願いいたします。

議長

事務局からの議案説明、及び地区協議会での協議結果の報告が終わりましたので、議案審議に入ります。

それでは、委員の皆さんの意見を求めます。また、該当地区協議会の農業委員さんで補足説明がありましたらよろしくお願いします。

【意見なし】

議長

以上で事業計画変更に係る議案審議を終わります。只今審議しました議案について、採決を行います。「承認」とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。

【委員挙手(全員)】

議長

全員挙手と認め、只今審議しました議案第45号については「承認」といたします。

続きまして、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

議案30ページをお開きください。

議案第46号、農用地利用集積計画について説明いたします。

地区協議会において、協議していただいたとおり、

合計461筆524,462.01㎡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いたします。

議長

只今事務局から議案説明がありましたが、各農業委員から意見等があればお願いします。

A委員さん。

A委員

徳地の集積計画と配分計画が全く同じ筆数ですが、借受人は1人だけですか。

議長

これは圃場整備絡みですね。今、圃場整備しているんですよ。それで一旦公社にあって、今度また圃場整備のために新しく設立された農事組合法人の「●●●●」に返されるということ。

A委員

最近、ずっと「農地バンク」の方の利用が非常に少ないので、徳地では全面積がそっくりそのまま農地バンクの方で計画されていて、もし、複数の借受人がいれば非常にいいことで、その実態をお聞きしたいと思って質問をしましたけども、従来となんら変わらないような状況ということがわかりましたので、ありがとうございました。

議長

他には御意見ございませんか。

【意見なし】

特に意見がないようですので、採決を行います。只今審議しました農用地利用集積計画について、「決定」とすることに賛成する農業委員の挙手を求めます。

【委員挙手(多数)】

議長

挙手多数と認め、農用地利用集積計画については、山口市の計画どおり「決定」とします。

続きまして、農用地利用配分計画に対する審議を行います。事務局より議案説明をお願いします。

事務局

議案31ページをお開きください。

議案第47号、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。

地区協議会において協議していただいたとおり、

合計400筆、423,428.01㎡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。

議長

只今事務局から議案説明がありましたが、各農業委員から意見等があればお願いします。

【意見なし】

議長

特に意見がないようですので、採決を行います。只今審議しました農用地利用配分計画について「異議なし」と回答とすることに賛成する農業委員の挙手を求めます。

【委員挙手(多数)】

議長

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

続きまして、非農地通知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

別冊でお配りしております、議案第48号の資料を御覧ください。

このたびは、徳地柚木、筆数は84筆、64,506㎡です。

資料1 ページで全体の位置を、2ページから7ページで土地の形状を、8ページから9ページで該当農地の詳細を掲載しており、10ページ以降が各対象地の現況写真です。

第1号及び第2号は荒廃が進み、周囲との境界が不明確な状態です。

第3号は低中木が繁茂しており、耕作が困難な状態です。

第4号及び第5号は荒廃が進み、周囲との境界が不明確な状態です。

第6号から第9号までは山林化しており、耕作が困難な状態です。

第10号は荒廃が進み、また一部は山林化しており、耕作が困難な状態です。

第11号及び第12号は山林化しており、耕作が困難な状態です。

第13号から第17号までは低中木が生えて荒廃が進み、耕作困難な状態です。

第18号は山林化しており、耕作が困難な状態です。

第19号及び第20号は低中木が生えて荒廃が進み、耕作困難な状態です。

第21号は荒廃が進み、周囲との境界が不明確な状態です。

第22号及び第23号は山林化しており、耕作が困難な状態です。

第24号から第26号は荒廃が進み、周囲との境界が不明確な状態です。

第27号は低中木が生えて荒廃が進み、耕作が困難な状態です。

以上につきまして、農地法第2条に定める「農地」に該当しない旨の通知を送ることについてお諮りするものです。

御審議よろしく申し上げます。

議長

只今事務局から議案説明がありましたが、各農業委員から意見等があればお願いします。

【意見なし】

議長

特に意見がないようですので、採決を行います。只今審議しました非農地通知を送付することに賛成する農業委員の挙手を求めます。

【委員挙手(多数)】

議長

挙手多数と認め、非農地通知については送付することとします。

続きまして、現況証明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

議案32ページをお開きください。合わせて、参考位置図36ページを御覧ください。

議案第49号から議案第58号について、一括で説明いたします。

中央地区5件、川東地区3件、川西地区2件の議案がございます。

いずれも登記地目を変更し、非農地のまま利用するものです。

議案第49号から議案第51号、議案第53号、議案第56号から議案第58号につきましては、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52号、議案第54号、及び議案第55号につきましては、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。

御審議よろしくお願いいたします。

議長

それでは、議案審議に入ります。只今事務局から議案説明がありましたが、各農業委員から意見等があればお願いします。

【意見なし】

議長

特に意見がないようですので、只今審議しました議案について採決を行います。現況証明を全て発行することに賛成する農業委員の挙手を求めます。

【委員挙手(多数)】

議長

挙手多数と認め、現況証明について全て発行することといたします。

以上で本日の議案審議は全て終わりました。

次に、報告事項に入ります。事務局より報告をお願いします。

事務局

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御覧ください。10月分の受付状況は記載のとおりです。

また、報告第2号の山口県ネットワーク機構への意見聴取事案については、記載のとおり全て適当との回答がありました。

報告については以上です。

議長

只今事務局から報告がありましたが、各委員さんから質問・意見等がありましたらお願いします。

【意見なし】

議長

以上を以て、本日の総会を終了いたします。

最後に事務局から連絡事項等、何かありますか。また、各委員さんから何かございますか。

【意見なし】

議長

それでは、本日の日程を全て終了します。お疲れ様でした。

以上、令和2年度第8回山口市農業委員会総会議事録である。

令和3年11月20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。

会 長 安田 敏男

署名委員 中谷 敏明

署名委員 原田 好子

記 録 者 戸田岸 磨帆