令和3年度第4回　山口市農業委員会総会議事録

１　日　時　令和3年7月19日(月)午前9時30分～午前 10 時 40 分

２　場　所　山口森林ふれあいセンター　会議室

３　出席者　(1)出席委員(農業委員24名中21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、神田　一夫、恒冨　竹司、
徳田　文雄、中川　惠美子、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　伊都子、山根　良男、
吉冨　崇子

(2)欠席委員(3名)

河村　吉人、田戸　洋志、中谷　敏明

(3)事務局

徳本参事・竹中主任主事・石橋

(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

安田会長

皆様、おはようございます。

これより令和3年度第4回総会を開会いたします。

本日の出席委員は、24名中、出席21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。

片山　潤之委員　及び　賀屋　忠之委員

にお願いいたします。

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。

事務局竹中

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、鋳銭司、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72アールとなります。

議案第2号、嘉川は保留となりました。

この議案におきましては、農地の一部が無断転用されているため無断転用事案の事務処理要領に基づき保留とするものです。

なお、申請代理人によると無断転用部分においては、早急に現況回復を図るとのことでした。

議案第3号、江崎、有償移転です。

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。

取得後の経営規模は、9，884アールとなります。

議案第4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、229アールとなります。
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5号、阿知須、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、3,737アールとなります。

議案第6号、阿東嘉年上は、保留となりました。
この議案におきましては、議案38号で提出しております、農用地利用集積計画公告後の経営規模が31アールとなり、山口市が定めた別段面積30アールに達するものですが、当該農地が遊休農地となっていることから、当該地が耕作可能な状態となり、農地法第3条第2項第1号の規程に該当しないと認められるまで保留とするものです。

以上の農地法第3条に係る議案第1号、第3号ないし第5号につきましては、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。

安田会長
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。

【意見なし】

安田会長
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）】

安田会長

全員挙手と認め、只今審議しました農地法第3条に係る議案第1号、第3号ないし第5号については、「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。

事務局竹中

議案6ページをお開きください。合わせて、参考位置図8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7号、旭通り一丁目、用途地域内にある第3種農地に、貸駐車場を整備するものです。

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。

御審議よろしくお願いいたします。

安田会長

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】

安田会長

以上で農地法第4条に係る議案審議を終わります。只今審議しました議案について、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（全員）】

安田会長

全員挙手と認めます。只今審議しました農地法第4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。

事務局竹中

議案7ページをお開きください。合わせて、参考位置図9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8号、下小鯖、用途地域内にある第3種農地に、太陽光発電設備を設置するものです。

議案第9号、大内氷上四丁目、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、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。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10号、宮野上、公共投資の対象となっていない、小団地の第2種農地に、資材置場を整備するものです。

議案第11号、宮野上、公共投資の対象となっていない、小団地の第2種農地に、太陽光発電設備を設置するものです。

議案第12号につきましては、開発行為届出の事前協議に時間を要しており、届出に至っておりません。そのため、農地法に定める一般基準における計画の実現性に問題があり、また、申請者からは、条件が整い次第開発行為届出を行う旨の連絡を受けておりますので、この事案については、審議保留とします。

議案第13号、宮野下、公共投資の対象となっていない、小団地の第2種農地に、自家用車の駐車場を整備するものです。

議案第14号、旭通り一丁目、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15号、神田町、用途地域内にある第3種農地に、建売住宅を建設するものです。

議案第16号、中尾、公共投資の対象となっていない、小団地の第2種農地に、太陽光発電設備を設置するものです。

議案第17号、吉敷佐畑五丁目、用途地域内の第3種農地で、宅地を分譲するものです。
なお、この議案については開発許可と同時施行といたします。

議案第18号、黒川、用途地域内の第3種農地で、建売住宅を建設するものです。

議案第19号、黒川、集団的に存在する第1種農地に、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、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20号、黒川、公共投資の対象となっていない、小団地の第2種農地に、資材置場を整備するものです。

議案第21号、秋穂東、公共投資の対象となっていない、小団地の第2種農地に、太陽光発電設備を設置するものです。

議案第22号につきましては、議案第35号が同時に提出されていますので、併せて説明させていただきます。

議案第22号、議案第35号、秋穂東、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、広島県広島市中区内に本店を有し、太陽光発電事業を営む法人です。

申請地は、令和2年5月28日付けで、太陽光発電設備の設置を目的とした農地法第5条の許可を受けましたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、パネルの価格が高騰したため事業実施の見込みがたたず、やむを得ず事業の継承を行い併せてパネルの設置面積を変更するものです。

なお、この事案につきましては、事業計画変更と同時施行といたします。

議案第23号、嘉川、用途地域内にある第3種農地に、自己用住宅を建設するものです。

議案第24号、小郡上郷、公共投資の対象となっていない、小団地の第2種農地に、共同住宅を建設するものです。

議案第25号、小郡下郷、用途地域内にある第3種農地に、宅地を分譲するものです。

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26号につきましては、議案第36号が同時に提出されていますので、併せて説明させていただきます。

議案第26号、議案第36号、阿知須、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。

申請地は平成3年10月31日付けで、自己用住宅を目的とした農地法第5条の許可を受けましたが、自己用住宅として活用する計画が無くなり、平成19年11月30日付で建売住宅を目的とした、農地法第5条の許可及び事業計画変更の承認を受けております。

その後、資金繰り等がうまくいかず事業の推進が困難となったため、事業の継承及び建売住宅用地の区画数を3区画から2区画へ変更するものです。

なお、この事案につきましては、県の事業計画変更と同時施行といたします。

議案第27号、徳地堀、公共施設から近距離の地域内にある、第3種農地に、太陽光発電設備を設置するものです。

議案第28号、徳地伊賀地、公共投資の対象となっていない、小団地の第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、徳地伊賀地、公共投資の対象となっていない、小団地の第2種農地に、太陽光発電設備を設置するものです。

議案第30号、阿東徳佐中、集団的に存在する第1種農地に、農機具倉庫用ビニールハウス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、農業用施設であり、農地法施行令第11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、申請地は、令和2年2月25日に農地法の許可を得ることなく農機具倉庫を整備したものですが、本年3月12日開催の阿東地区協議会で追認申請を認められ、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。

以上の農地法第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。

御審議よろしくお願いいたします。

安田会長

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】

安田会長

以上で農地法第5条に係る議案審議を終わります。只今審議しました農地法第5条に係る審議のうち、審議保留に係るもの、並びに事業計画変更に係るものを除く議案第8号から議案第11号、議案第13号から21号、議案第23号から議案第25号、議案第27号から議案第30号について一括で採決を行います。農地法第5条に係るこれらの申請について、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）】

安田会長

全員挙手と認め、只今審議しました農地法第5条に係る議案のうち議案第11号、議案第19号、議案第30号については、山口県ネットワーク機構の意見聴取を行った上で「許可」とし、その他については「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。

事務局竹中

議案20ページをお開きください。合わせて、参考位置図31ページを御覧ください。

議案第31号、下小鯖、農用地区域内にある農地に仮設道路を造成するものです。

この事案につきましては、令和2年1月28日付けで、工事用仮設道路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、新型コロナウイルス感染症の影響により、当初の計画より工期に遅れが生じたため、一時転用期間の延長を行うものです。

また一時転用ですので、申請人からは令和4年4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32号、下小鯖、農用地区域内にある農地に仮設道路を造成するものです。

この事案につきましては、令和2年2月28日付けで、工事用仮設道路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、新型コロナウイルス感染症の影響により、当初の計画より工期に遅れが生じたため、一時転用期間の延長を行うものです。

また一時転用ですので、申請人からは令和4年4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33号、下小鯖、農用地区域内にある農地に仮設道路を造成するものです。

この事案につきましては、令和元年9月30日付けで、工事用仮設道路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、新型コロナウイルス感染症の影響により、当初の計画より工期に遅れが生じたため、一時転用期間の延長を行うものです。

また一時転用ですので、申請人からは令和3年9月29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34号、朝田、公共投資の対象となっていない小団地の第2種農地で、障がい者就労支援施設を設置するものです。

この事案につきましては、令和3年4月19日付けで、障がい者グループホーム及び就労支援施設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、金融機関からの融資が急遽中止となり、グループ会社からの融資で事業を実施することから、建物の規模を縮小することとし、併せて施設で製造した製品の販売を行うこととして、来客者用の駐車場を整備するものです。

議案第35号につきましては、関連する農地法第5条議案第22号と併せて説明しましたので省略いたします。

議案第36号につきましては、関連する農地法5条議案第26号と併せて説明しましたので省略いたします。

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。

御審議よろしくお願いいたします。

安田会長

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。

A 委員

事務局に質問がありますが、よろしいですか。議案第34号の譲受人の合同会社の資本金が3万円となっていますが、こういう事例はあるものなのですか。

事務局竹中

合同会社は資本金が抑えられているケースもありますし、資本金1円からでもできますので、特に問題はありません。

A 委員

分かりました。

安田会長

それでは、以上で事業計画変更の議案審議を終わります。採決に入ります。只今審議しました事業計画変更に係る審議、及び関連する議案第22号及び議案第25号について、一括で採決を行います。事業計画変更に係る申請について、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)】

安田会長

全員挙手と認め、只今審議しました事業計画変更等に係る議案第31号ないし第35号については「承認」とし、議案第36号については承認相当として県に進達し、関連する議案第22号及び議案第25号については、事業計画承認と同時に「許可」といたします。

続きまして、空き家附随農地の指定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。

事務局竹中

議案25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37号、空き家附随農地の指定申請について説明いたします。

これは、「山口市空き家に付随する農地の別段面積に関する事務取扱要領」第5条に基づき、空き家附随農地に関する別段面積の適用を受けるための指定申請書が提出されたことから、同要領に定める要件を基に、別段面積を指定することについて、審議をお願いするものです。

空き家及び農地は秋穂二島で、農地は田の一筆、面積は519㎡です。

空き家及び農地の取得予定者は、市内に住所を有する会社員です。

現在耕作されていない申請地を取得し、同居する家族並びに近隣に居住する親類とともに、野菜づくりを行うこととされています。

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、事務取扱要領の第4条に規定する要件の全てを満たしております。また、各地区協議会で協議した結果、別段面積の適用を受ける農地として指定することについて、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。

安田会長

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。

B 委員

空き家の住所が秋穂二島●●番地で所有者が C さんとなっており、空き家の取得予定者である D さんの住所が同地▲▲番地になっているが、この方は住所異動しているのですか。先に空き家を購入して、申請をして、それを受理するということですか。流れを教えてください。

事務局竹中

地区担当者からは、空き家を購入されたのが先というのは聞いております。本来はＢ委員が言われたように空き家と農地は同時に取得ということにはなります。この制度自体は去年の総会でお諮りしており、実際に要領ができて取り扱いができるようになったのが最近ということで、タイムラグが生じております。ですから先に空き家を購入しても問題はないということにはなります。

今、確認したところ、令和2年8月に総会の承認を得てこの制度が始まっております。実際に事務局が事務を受け付けられるようになったのが最近のものだったので、令和2年8月以降に宅地を購入されているものについては、制度自体始まっており、対象にするという取り扱いにしておりますので、令和2年8月から先に空き家を購入されていても対象になる、一定期間タイムラグが生じるようになります。

今回の申請で、Ｄ さんは先に空き家を購入していますが、制度自体に適用させようということになります。

事務局徳本

空き家附随農地でございますけど、昨年9月18日の総会で、1アールの別段面積を決定しております。従いまして、それから事務の手続等、いわゆる要領を作成するのに時間を要しておりまして、その要領ができあがったのが、令和3年6月でございます。となりますと、昨年の9月から今年の6月までタイムラグがございますけど、1アールの別段面積を設定の承認をいただいているのが昨年9月ですので、それ以降のものについてはこの要領を適用させるということでございます。分かりやすくご説明いたしますと、令和2年9月18日以降に取得された空き家、空き家附随農地につきましては基本的には適用させるということになります。

Ｂ委員

次に聞きたいのは、今、空き家を購入して、1年後に農地を購入した場合、空き家附随農地の対象になるのか、明らかに売るまでに時間がかかるからその間についてはこういう措置を取るのか、そのあたりはどうなのですか。

事務局徳本

空き家と空き家附随農地でございますが、基本的には農業委員会は農地を主に考えて

おります。ただ、空き家と農地は別の土地になりますので、先に空き家だけを購入される、あるいは農地だけを購入されるという場合も認めておかないと、同時に空き家と農地を一緒に購入されるというのもなかなか資金的な面でも考慮していく必要があると思いますので、空き家と農地の取得時期に多少の差がありましても、この総会の中で審議していき、柔軟な体制を取っていく必要があろうかと思います。

B 委員

要領には概ね1アールとありますが、ある程度の範囲内であれば許可するというのが、事務局の考え方でいいのですね。

事務局徳本

そうですね。要領に定める要件に当てはまる農地でありましたら、対象とするのが妥当であると事務局では考えております。

B 委員

分かりました。

E 委員

申請についてタイムラグがあるというのは事務処理上やむを得ないと思うのですが、申請書の中の所有者の名義は登記上変更になっているのですか。

事務局徳本

名義は変更になっております。

E 委員

確認はされているのですか。

事務局徳本

はい、登記簿が添付されておりまして、確認しています。

E 委員

申請書では、空き家の所有者が C さん、実際に空き家に住んでおられるのは D さんではないですか。

事務局徳本

そうですね、空き家の附随農地の所有者についてですが、登記簿では令和3年5月19日にまず宅地の売買をされております。それから農地については、登記簿ではまだ変更になっておらず、C さんのままになっております。

今回が初めてのケースとなります。これから少しずつこういった空き家附随農地の案件が出てくることが想定されますので、委員のみなさんにご審議いただくようになるのですが、この空き家附随農地は、基本的には昨年の総会で申し上げたように、一筆一筆、一件ごと売主と買主との話がまとまったものについてこの総会にお諮りしようと思っております。本来であれば、すべての空き家附随農地の抽出をした後、告示をするのがいいのでしょうが、それでは事務的に難しいので、売主と買主の合意ができたものだけを総会にお諮りして、その一筆について告示しようと思っております。基本的には家だけを購入して農地を放置する、農地だけを購入して家を放置するということはまずないと思っております。

F 委員

法人の方が空き家に入られて、このような申請をされる場合については、どういった取り扱いになるのですか。

事務局徳本

法人ということなのですが、農地所有適格法人の要件を満たせば検討の余地はあろうかと思いますが、基本的には個人ということで考えていくのがベストだと思います。

安田会長

以上で空き家附随農地の指定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。別段面積を適用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)】

安田会長

全員挙手と認め、只今審議しました空き家附随農地に係る議案については、別段面積を適用することといたします。

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。

事務局竹中

議案26ページをお開きください。

議案第38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24筆30,914㎡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。

安田会長

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】

安田会長

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（全員）】

安田会長

全員挙手と認め、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、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。

事務局竹中

別冊でお配りしております、議案第39号の資料を御覧ください。

このたびは、徳地島地および徳地上村、筆数は56筆、48，710㎡です。

資料1ページで全体の位置を、2ページから5ページで土地の形状を、6ページから7ページで該当農地の筆別詳細を掲載しており、8ページ以降が各対象地の現況写真です。

いずれの農地も山林化が進み、農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難であることから、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。

御審議よろしくお願いします。

安田会長

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】

安田会長

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（全員）】

安田会長

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。

事務局竹中

議案27ページをお開きください。合わせて、参考位置図37ページを御覧ください。

議案第40号並びに議案第41号について、一括で説明いたします。

川西地区1件、徳地地区1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。

いずれも荒廃で面積が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。

安田会長

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】

安田会長

特に意見がないようですので、只今審議しました議案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（全員）】

安田会長

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すべて終わりました。

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。

事務局竹中

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。6月分の受付状況は記載のとおりです。

また、報告第2号の山口県ネットワーク機構への、2件の意見聴取事案について、1件は

適当との回答があり、もう1件については現在まで回答がされておらず、許可証の交付が保留となっています。

報告については以上です。

安田会長

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】

安田会長

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】

安田会長

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3年度第4回山口市農業委員会総会議事録である。

令和3年7月19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　　片山　潤之

署名委員　　賀屋　忠之

記 録 者　　石橋　里絵