

令和3年度第7回 山口市農業委員会総会議事録

1 日 時 令和3年9月16日(木)午前9時30分～午前10時50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14名)

伊藤 良一、上田 正士、小野 基之、海地 博志、片山 潤之、
賀屋 忠之、重國 誠司、恒富 竹司、徳田 文雄、中川 恵美子、
藤原 敏郎、安田 敏男、山根 伊都子、吉富 崇子

(2)欠席委員(10名)

荒瀬 澄枝、伊藤 三枝子、伊藤 良雄、井上 浩一郎、神田 一夫、
長尾 誠大、原田 好子、藤村 守、安野 正純、山根 良男

(3)事務局

徳本参事・宮崎主幹・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

議長

皆様、おはようございます。

これより令和3年度第7回総会を開会いたします。

本日の出席委員は、24名中、出席14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。

上田 正士委員 及び 小野 基之委員

をお願いいたします。

まず、審議を保留しておりました令和3年度第6回総会、農地法第5条議案第12号について継続審議を始めます。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、令和3年度第6回総会 農地法第5条議案第12号、大内長野、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。

この事案につきましては当該総会において審議した際に、土地利用計画図に不備があり、再提出を求めていましたが、その提出がなされておらず、そのため、審議保留としておりました。

このたび、当該書類の提出がなされましたので審議をお願いします。

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、許可基準に適合しております。また、北部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。

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

御意見がないようですので、以上で継続審議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)】

議長

全員挙手と認め、只今審議しました継続審議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2ページをお開きください。合わせて、参考位置図2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2号、黒川、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45アールとなります。

議案第3号、秋穂二島、有償移転です。

申請人は、市内に居住する、会社員です。

取得後の経営規模は5アールとなりますが、7月19日の総会において空き家附随農地として1アールの別段面積の指定が承認された農地となります。

議案第4号、江崎、無償移転です。

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161アールとなります。

議案第5号、小郡下郷、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104アールとなります。

議案第6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3,812アールとなります。

議案第7号、徳地藤木、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116アールとなります。

議案第8号、徳地岸見、無償移転です。
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63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。

A 委員

議案第3号について質問しますが、附随農地の1アール適用となっていますが、面積は、519㎡なのですか？

事務局

1アールを適用させたのは、1アール以上ならいいですよということになりますので、面積としては、519㎡です。

A 委員

別段面積の30アールというのはどうなるのですか？

事務局

30アール以上購入されるとか、元々農業経営をされていて30アール以上あれば、別段面積の指定をする必要はないのですが、今回の場合は、空き家に附随する農地、以前お話ししました空き家を購入して戻ってこられる新規に就農される方についての1アールの指定になりますので、今回の場合は、別段面積は30アールではなくて1アールとなり、初めて購入する519㎡となります。

A 委員

農地と家は隣接していますか？

事務局

農地と家は隣接しています。

B 委員

空き家の場所はどこですか？

事務局

四角で囲っている農地の下側の●●番地の●●さんの家になります。

B 委員

分かりました。

議長

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)】

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8ページをお開きください。合わせて、参考位置図10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9号につきましては、農地法第5条議案第23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9号、議案第23号、嘉川、公共施設に比較的近い距離にある、小団地の第2種農地に道路を整備するものです。

なお、申請地は平成31年3月頃に農地法の許可を得ることなく道路として造成されたものですが、川西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います。

議案第10号、徳地上村、集団的に存在する第1種農地に農家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、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域に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。

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。

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9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(全員)】

議長

全員挙手と認め、只今審議しました農地法第4条に係る議案のうち、議案第10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、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10ページをお開きください。合わせて、参考位置図12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11号、仁保下郷、集団的に存在する第1種農地に駐車場を整備するものです。

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、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域に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12号、下小鯖、公共投資の対象となっていない、小団地の第2種農地に自己用住宅を建設するものです。

議案第13号、宮野下、用途地域内にある第3種農地で宅地を造成するものです。

議案第14号、東山一丁目、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。

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15号、中尾、公共投資の対象となっていない、小団地の第2種農地に駐車場を整備するものです。

議案第16号、維新公園二丁目、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17号、黒川、公共投資の対象となっていない、小団地の第2種農地に建売住宅を建設するものです。

議案第18号、黒川、公共投資の対象となっていない、小団地の第2種農地に貸屋内野

球練習場を建設するものです。

議案第19号、嘉川、公共施設に比較的近い距離にある、小団地の第2種農地に自己用住宅を建設するものです。

議案第20号、嘉川、公共施設に比較的近い距離にある、小団地の第2種農地に貸駐車場を整備するものです。

議案第21号、嘉川、公共投資の対象となっていない、小団地の第2種農地に道路を整備するものです。

議案第22号、嘉川、公共施設から近距離の地域内にある、第3種農地に建売住宅を建設するものです。

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23号につきましては、関連する農地法第4条議案第9号と併せて説明しましたので省略いたします。

議案第24号、江崎、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。

なお、一時転用ですので、申請人からは令和4年12月31日までに原状を回復する旨の誓約書が提出されています。

議案第25号、徳地深谷、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26号、徳地深谷、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27号、徳地深谷、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28号、徳地堀、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29号、徳地堀、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、阿東生雲東分、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。

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。

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。

A 委員

二つ質問があります。

一つ目の質問は、議案第11号の株式会社●●(譲渡人)という会社、農畜産物生産加工販売業とあるのですが、株式会社●●●(譲受人)とは何か関係性があるのですか？

事務局

申請書で見たところ、2社とも代表取締役が同じ●●さんということは確認できます。

A 委員

分かりました。

二つ目の質問は、議案第14号についてですが、農地の場所はどこなのですか？

事務局

地図でいうと、真ん中あたりにある「●●月極駐車場」とその南側の「●●さん宅」の間にある何も書いていない所が該当の箇所である●●となります。それ以外の箇所は一体利用地で別の地目、宅地や道となっている所を含めて宅地分譲するということになります。

C 委員

現場を見に行ったのですが、参考位置図の15ページを見ていただくと、右側に東惣太夫と表示があって、その横が主要幹線となり、既に宅地開発はされております。しかし、奥を開発しようとする●●月極駐車場の下の一部が農地として残ってありました。それが奥に入る道になります。つまり、農地を道として利用しながら造成工事に入っていたということです。

議長

申請地の奥の宅地に行くには、道があるのですか？

C 委員

その道が今回申請のあった76㎡の農地となります。そこは既に更地になっており、今回不動産屋さんが全部買収して1戸建てを売りたいと思い、道路を整備しようとしたら76㎡の農地が残っていたということです。

事務局

地区担当に確認したいと思います。無断転用をした時期が近ければ追認という流れになりますが、20年経過しておれば違う対応になると思います。

事務局

この申請につきましては色々と経緯がございまして、申請地は平成22年5月31日付けで5条の許可済みです。しかし、当時の申請者が死亡しており、平成14年7月2日に相続が発生しているにもかかわらず、それを無視して当時申請をして許可をしていました。この度詳しく調べたところ申請者として不適格であることが判明し、当時の許可後、所有権移転や転用事業は行われておらず現在に至っております。

なお、当時の譲受人と当時の譲渡人の相続人(今回申請の譲渡人)からの取消申請を提出してもらうこととしており、平成22年5月31日付けの5条の許可を取り消さないといけないと事務局で判断をし、今、その手続きを進めているところでございます。

議長

登記簿は●●さんのままになっているのですか？

事務局

はい、当時に許可はしたけれども何もされていないということです。

D 委員

許可をして2年経ったら、確認をしないといけないでしょうね。

事務局

進ちょく状況報告書や完了報告書を提出してもらうのが通常の流れです。当時にそのあたりの確認がしっかりとされていなかったのが実情です。

事務局

平成22年5月の5条の許可申請につきましては、取消申請が提出されていないのですが、確認したところ、当時の申請者は申請時点で既に亡くなられている方で、その申請自体、許可自体が無効であるという見解をしております。取消の申請については、今後の権利関係を明らかにしておくべきという観点から提出してもらった方がよいと事務局として判断しております。

今回の議案第14号の所有権移転の5条の申請につきましては、総会で審議していただきまして承認されましたら許可をすることといたしますので、よろしくお願いいたします。

E 委員

今回きちんと5条の申請をして許可をして前に進んでいった方がいいと思います。

議長

E 委員からも前向きな姿勢で進めてみてはという意見がありましたが、みなさんの意見

はどうですか？

A 委員

今回の申請できちんとしてもらった方がいいと思います。

議長

登記は●●さんが所有権を持たれているのですよね？

事務局

そうです。今回の申請は間違いなく確実なものです。平成22年の申請が死亡された人の名前で出ていたので、その平成22年の申請を無効にし、今回の申請が新たな申請ということになります。

議長

分かりました。それでは議案第14号につきましてはそういう経緯を踏まえまして審議をいたします。

議長

以上で農地法第5条に係る議案審議を終わります。只今審議しました議案、及び農地法第5条同時申請の農地法第4条9号議案について、一括して採決を行います。すべて「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

挙手多数と認め、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、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22ページをお開きください。

議案第31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25筆 36,135㎡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。

【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23ページをお開きください。

議案第32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で、

合計120筆、170,966.5㎡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。

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

陶の農用地利用配分計画について内容をお尋ねしたいのですが。

事務局

おそらく再配分になると思います。

事務局

補足説明いたします。陶の担い手が6町分ほど農地中間管理機構にあっせんをお願いされて、その農地の行き先が決まっていたのですがそれを取り消して、新しい担い手の方に4町4反分を新たに配分したということです。その期間がずれて今回上がってきております。

A 委員

分かりました。

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(全員)】

議長

全員挙手と認め、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33号の資料を御覧ください。

このたびは、徳地伊賀地及び徳地岸見、筆数は合計14筆、7,694㎡です。

資料1ページで全体の位置を、2ページから3ページで土地の形状を、4ページで該当農地の詳細を掲載しており、5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。

御審議よろしくをお願いします。

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)】

議長

全員挙手と認め、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24ページをお開きください。合わせて、参考位置図27ページを御覧ください。

議案第34号から議案第43号について、一括で説明いたします。

中央地区1件、川西地区5件、徳地地区1件、阿東地区3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34号、議案第35号、議案第36号、議案第37号、議案第38号、議案第40号、議案第41号、及び議案第42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39号及び議案第43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(全員)】

議長

全員挙手と認め、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

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。8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。

事務局

事務局の方から委員のみなさんにお知らせとお願いがございます。

まず、非農地通知についてですが、昨年度より徳地地域から始めまして、今は阿東地域を現地確認しておりまして、この9月で阿東地域の調査がすべて終了したところでございます。従いまして徳地地域と阿東地域を併せまして約2,000筆の調査を終えたところでございまして、今後10月以降は仁保地域、小鯖地域の調査に入る予定です。

なお、調査結果につきましては本日と同じように総会にお諮りして通知を送付する予定でございます。また、通知の発送状況でございますが、徳地地域のうち、堀、伊賀地あたりの通知の発送までに至っておりません。これは事務の事務上の問題でございまして、そのあたりの通知の発送をした後、この度調査が終わりました阿東地域の通知の発送をする予定でございます。以上が非農地通知の発送についての現在の状況でございます。

次に、これはお願いでございますが、市長事務局の農林政策課が農業振興地域、農用地の指定の見直しをしております。農業委員会といたしましても農用地の除外等と転用許可の関連性が高いということで、見直しをするにあたって農業委員会事務局と農林政策課で意見交換を行っております。その農用地指定につきまして農業委員さん、農地利用最適化推進委員さんの声を反映させていきたいというのが農業委員会事務局の見解でございます。

農家のみなさんの意に沿うような形の方向性に持っていきたいと思っております。そういうことで農林政策課からみなさんにお話しがあると思いますので、ご協力をお願いいたします。

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3年度第7回山口市農業委員会総会議事録である。

令和3年9月16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 上田 正士

署名委員 小野 基之

記 録 者 竹中 雅俊