

令和4年度第7回 山口市農業委員会総会議事録

- 1 日時 令和4年10月20日(木)午前9時30分～午前10時33分
- 2 場所 嘉川地域交流センター 会議室
- 3 出席者 (1)出席委員(農業委員24名中19名)
荒瀬 澄枝、伊藤 良雄、伊藤 良一、井上 浩一郎、上田 正士、
小野 基之、片山 潤之、賀屋 忠之、神田 一夫、恒富 竹司、
徳田 文雄、長尾 誠大、藤村 守、藤原 敏郎、安田 敏男、
安野 正純、山根 伊都子、山根 良男、吉富 崇子

(2)欠席委員(5名)
伊藤 三枝子、海地 博志、重國 誠司、中川 恵美子、原田 好子

(3)事務局
徳本局長・岸本参事・岩瀬副主幹・竹中主任主事

(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4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19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(かたやま ひろゆき) 委員 及び、

賀屋忠之(かや ただゆき) 委員 をお願いいたします。

それでは、審議を保留しておりました令和4年度第5回総会、農地法第5条議案第25号及び令和4年度第6回総会農地法第5条議案11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。

議案第1号、令和4年度第5回総会 農地法第5条議案第25号、宮野下、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。

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、設備認定書類の提出がなく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るため審議保留としておりましたが、この度書類の提出がなされましたので、審議をお願いします。

議案第2号、令和4年度第6回総会 農地法第5条議案第11号、下小鯖、用途地域内にある第3種農地に事業用宅地造成を行うものです。

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、山口市の開発許可の申請がなされておらず、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るため審議保留としておりました。

このたび、当該申請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、中央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

挙手多数と認め、只今審議しました継続審議に係る議案のうち、議案第2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

今回、徳地、阿東、大内地区において、申請の取り下げが多数出ておりますので、あらかじめ説明いたします。

議案第6号から議案第10号と33号と35号から36号まで、取り下げとなっております。

これは、営農型太陽光を事業目的とした申請となっておりますが、地区協議会において許可できないだろうとの結論に至り、申請者に確認したところ、取り下げるとの意向があり取り下げとなっております。

議案第37号については、計画変更ではなく5条の申請が必要であり、手続きの不備に

より取り下げとなっております。

議案3ページをお開きください。合わせて、参考位置図3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3号、鑄銭司、無償移転です。
申請人は、市内に住居する者です。
取得後の経営規模は260アールとなります。

議案第4号、佐山、有償移転です。
申請人は東京都豊島区内に居住する者です。
空き家に付随する農地を取得し、農業経営に参入しようとするものです。
取得後の経営規模は3アールとなりますが、山口市が定めた空き家に付随する農地の別段面積1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5号 阿知須、有償移転です。
申請人は、市内に居住する者です。
取得後の経営規模は、49アールとなり、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6号から議案第10号までは取り下げとなりました。

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】

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。議案第6号から議案第10号を除く全てを「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3条に係る議案については、議案第6号から議案第10号を除く全てを「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10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11号、大内長野、用途地域内にある第3種農地に、自己用住宅の敷地拡張を行い、併せて駐車場を整備するものです

議案第12号、秋穂二島、公共投資の対象となっていない小団地の第2種農地に、自己用住宅及び倉庫を建築するものです。

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ひいたします。

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ひします。

【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

挙手多数と認めます。只今審議しました農地法第4条に係る議案はすべて「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ひします。

事務局

議案12ページをお開きください。合わせて、参考位置図11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13号、仁保下郷、集団的に存在する第1種農地に、農家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。

議案第14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、貸事務所を整備するものです。

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いたします。

議案第15号、大内長野、用途地域内にある第3種農地に、宅地分譲地を整備するものです。

議案第16号、大内千坊四丁目、用途地域内にある第3種農地に、貸店舗用地を整備するものです。

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17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18号、吉敷赤田二丁目、用途地域内にある第3種農地に、宅地分譲地を整備するものです。

議案第19号、吉敷中東三丁目、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。

議案第20号、平井、用途地域内にある第3種農地に、宅地分譲地を整備するものです。

議案第21号、吉田、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、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23号、秋穂東、公共施設に比較的近い第2種農地に、資材置場を整備するものです。

議案第24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、自己用住宅を建築するものです。

議案第25号、嘉川、公共施設に比較的近い第2種農地に、資材置場を整備するものです。

議案第26号、嘉川、公共施設に近い第3種農地に、建売住宅を建築するものです。

議案第27号、佐山、公共施設に近い第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、阿知須、公共投資の対象となっていない小団地の第2種農地に、貸自動車工場及び貸車両置場を整備するものです。

議案第29号、阿知須、公共投資の対象となっていない小団地の第2種農地に、建売住宅を建築するものです。

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30号、阿知須、農用地区域内の農地で、農用地区域除外後は、集団的に存在する第1種農地となる農地に、資材置場を整備するものです。

なお、この案件については、農用地区域除外後の施行となります。

議案第31号、阿知須、公共投資の対象となっていない小団地の第2種農地に、建売住宅を建築するものです。

議案第32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、資材置場と駐車場を整備するものです。

議案第33号、徳地伊賀地については、取り下げとなりました。

議案第34号、徳地堀、公共施設に近い第3種農地に、資材置場を整備するものです。

議案第35号及び議案第36号については、取り下げとなりました。

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たします。

委員A

議案第 22 号の平川の資材置場について、とても広いように思われます。

また、事業の目的として建設関係の車両の置場や駐車場とも取れると思いますが、目的を資材置場とみなせますか。

事務局

転用の目的については、申請者がどう表現するかによりますが、資材置場では、当然、建設車両の駐車スペースが必要になり、資材置場に建設車両の駐車スペースがあることは問題ないと思っています。今回の規模は、かなり広いと思われていますが事業計画や計画図を確認し、砂利、コンクリートを使用する事業の拡大に伴い資材置場としての計画の必要性を認めているところです。

委員A

事務局で精査しているなら問題ないと思いますが、大内地区で資材置場を目的とした農地転用許可が出ているもので、実際は泥を出したり入れたりして、今は、池のようになっている事例もあるので資材置場については注意して見ていきたいと思い意見しました。

議長

申請時の計画と実際の実施に相違がある事例については、たまに見受けられるところですよ。

委員B

申請地は、平川の土地で、本社は大内問田となっているが本社から離れているように思われる。

また、以前、担当地区で資材置場を目的とした農地転用でゴミ置き場みたいになってしまい周辺が荒れている事例がありましたが、この事例については、周辺の農地の営農に影響はないのですか。

事務局

本社からの距離について、農地の取得に関しては、通勤距離1時間以内、40キロ以内という目安がありますが、資材置場については、明確な基準はありません。

平川の申請地の周辺に工事現場があり、作業のための現場事務所であることを勘案し利便性が良いということが申請の理由になっており、大内から平川の距離としては、車で移動すればそれほど遠い距離と思われず、規模も適当とみられるため受け付けているところです。

委員B

周りの農地に影響はどうでしょうか。

事務局

一部飛び地があり、その水の流れはそのままになると思いますが、北側の大半の部分は北に川があるのでそちらに水が流れる計画となっており、周辺の農地への影響は見られないと思われ、地区協でも特に異論ありませんでした。

委員C

転用許可されたものについて、何年たてば転売できますか。

事務局

農地転用の許可の後、登記地目が変わり目的の事業が完了したら、年数は特に問いません。

委員C

資材置場を目的とした農地転用でスクラップ置場になっている案件で、風雨の時にスクラップの一部がマンションに飛んでくると農業委員として責められたことがあり、農業委員会の調査に問題があるようなことを言われても、申請時に、書類上で疑義が生じる場合には、申請者に確認することができるが、転用の許可が下りた後ではどうしようもない。

ところで、許可後の資材置場の騒音等の苦情については農業委員としてどのような対処ができるでしょうか。

事務局

農地転用について、書類審査で不審な点があれば、事務局で申請者に確認しています。農地転用の許可後の資材置場での作業中の騒音に対する苦情については、農業委員会として言えることがないので、公害の苦情の対応については、山口市の環境衛生課か上位機関である保健所での対応となると思われます。騒音の場合、届の提出が必要となるので、保健所の管轄になり対応するようになると思われます。

委員C

資材置場の関係で苦情があった場合、どこを案内したら良いでしょうか。

事務局

交流センター地域担当で伺い、市の担当部署につなぐようになると思います。

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について、一括して採決を行います。議案第33号、議案第35号、議案第36号を除くすべての議案につ

いて「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13号、議案第22号、議案第27号、議案第29号、議案第30号、議案第34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、議案第37号 農地転用事業計画変更承認申請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

議案第37号につきましては取り下げとなりました。

議長

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

議案30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38号、空き家附随農地の指定申請について説明いたします。

空き家及び農地の所在は阿東徳佐中で、空き家附随農地の面積は3筆、115㎡です。

本件は令和4年7月20日公告で空き家附随農地に指定した1筆119㎡に追加するものになります。

追加となった経緯は7月公告分の申請時に、空き家所有者と別の者が所有者で申請できなかった3筆が、令和4年8月2日に時効取得で同一所有者のものとなったことによるものです。

本件申請人は既に空き家附随農地の指定を申請しておりましたが農地の権利移動は完了しておらず、「山口市空き家に附随する農地の別段面積に関する事務取扱要領」第4条第2項に該当する者であるため、追加申請を認めるものです。

申請地の取得予定者は、神奈川県小田原市に居住する個人です。

現在耕作されていない申請地を取得し、家族とともに、野菜の栽培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、阿東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。

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いたします。

委員D

取得に至ったいきさつについて、もう一度説明してほしい。

事務局

空き家附随農地について、農地の取得を希望していましたが、名義の関係で取得できませんでしたが、今回の時効の成立により取得できるようになり、空き家附随農地の取得の要件を満たすようになったので、今回の申請となりました。

委員D

時効取得の要件はどのようなものがありますか。

事務局

法務局から時効取得についての通知が来るのみなので、要件については承知していません。

事務局

高山さんが、現所有者の土地であることを承知で耕作しており20年が経過したことにより、時効取得が成立したため高山さんの名義になりました。

議長

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)】

議長

挙手多数と認め、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

議案32ページをお開きください。

議案第39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67筆、89,804㎡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。

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。

【発言なし】

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(全員)】

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、農用地区域の変更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33ページをお開きください。

議案第40号、農用地区域の変更について説明いたします。

地区協議会において審議していただいたとおりで、

除外申請が4件、9,082.25㎡、編入が3件、35,159㎡でございます。

御審議よろしくお願いたします。

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。

【発言なし】

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区域の変更について、異議なし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

挙手多数と認め、農用地区域の変更については、「異議なし」として、山口市に回答します。

続きまして、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34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41号から議案第46号について、一括で説明いたします。

北部地区2件、中央地区1件、徳地地区2件、阿東地区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。

議案第41号、議案第42号、議案第44号、議案第45号、議案第46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ため、本日の会議にお諮りするものです。

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。各農業委員から意見等があればお願いします。

【発言なし】

特に意見がないようですので、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。

議長

【委員挙手(全員)】

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。

続きまして、追加議案である農用地利用配分計画に対する意見聴取についての審議を

行います。事務局より議案説明をお願いします。

事務局

本日お配りしております、正誤表と一体となっている資料の最終ページを御覧ください。
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で、合計8筆、7,754 m²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。

議長

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

【発言なし】

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(全員)】

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。

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。9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いたします。

【発言なし】

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。

【発言なし】

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4年度第7回山口市農業委員会総会議事録である。

令和4年10月20日

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 岩瀬 彰英