令和4年度第1回　山口市農業委員会総会議事録

1　日　時　　令和4年4月20日（水）午前9時30分～午前11時30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18名）

荒瀬　澄枝、伊藤　三枝子、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、
中川　惠美子、長尾　誠大、原田　好子、藤村　守、安田　敏男、
安野　正純、山根　伊都子、山根　良男

（2）欠席委員（6名）

伊藤　良雄、伊藤　良一、重國　誠司、徳田　文雄、藤原　敏郎、
吉冨　崇子

（3）事務局

徳本局長・岸本参事・久保副主幹・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1回総会を開会いたします。

本日の出席委員は、24名中、出席18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。

藤村　守委員、及び安野　正純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

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、仁保中郷、交換による移転です。

申請人は、防府市内に居住し、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、仁保下郷、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5，717アールとなります。

議案第3号、大内御堀、有償移転です。

申請人は、市内に居住し、農業兼団体職員です。

取得後の経営規模は、116アールとなります。

議案第4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、38アールとなります。

事務局

議案第5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37アールとなります。

議案第6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、39アールとなります。

議案第7号、徳地小古祖、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、136アールとなります。

議案第8号、阿東徳佐下、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、172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。

委員A

仁保地区の二つの件ですが、圃場整備をしています。御本人は相続で自分の土地になったのですが、農業する意思がございませんので、非常に良い案件だと思います。

委員B

1号議案について、交換というのは、どういう内容なのか。

委員C

山と交換されたそうです。地区協ではそのような説明を受けました。

委員A

その通りです。本人は田んぼができないから、それで山と交換するということです。

委員B

分かりました。補足説明を言ってもらわないと、他の委員さんは分かっているかもしれないが、私はちょっと分からなかったものなので。みんながここで勉強するということもあるので、時々このような質問をする。分からないことは知ったかぶらなくて良い、正直に、みんなでやっていきたい。

議長

大変良い事だと思うので、また僅かなことでもお気づきの点等ありましたらよろしくお願いします。他の委員さん、ございませんか。

【意見無し】

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。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。

【全員挙手】

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。

議長

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6ページをお開きください。合わせて、参考位置図7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、大内矢田南四丁目、用途地域内にある第3種農地に、自己用住宅の建設及び、見通しが悪い部分の道路拡幅を行うものです。

議案第10号、桜畠一丁目、用途地域内にある第3種農地に、自己用住宅を建築するものです。

議案第11号、維新公園一丁目、用途地域内にある第3種農地に、賃貸アパート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。

委員C

補足説明を。大内地区4条1号議案ですが、地図を見ますと5条2号議案も一緒に書かれております。というのも、今地図に「宅」と書いてある所に、実際にまだ住んでいる御自宅

があるのですが、その御自宅を移転されて、488－1 に自己用住宅を建てられて、その後残りの田と宅地部分を宅地分譲される、という計画になっています。後ほど5条については説明があると思います。以上です。

議長

他にございませんか。

【意見無し】

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。

【全員挙手】

議長

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いします。

議長

議案9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12号、仁保中郷、公共施設から比較的近い距離にある第2種農地に、太陽光発電設備を設置するものです。

議案第13号、下小鯖、用途地域内の第3種農地に、太陽光発電設備を設置するものです。

議長

議案第14号、大内御堀、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15号、大内矢田南四丁目、用途地域内の第3種農地で、宅地を分譲するものです。

議案第16号、大内御堀四丁目、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、資材置場を整備するものです。

議案第18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、従業員駐車場を整備するものです。

議案第19号、朝倉町、用途地域内の第3種農地で、宅地を分譲するものです。

議案第20号、朝倉町、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21号、平井、用途地域内の第3種農地で、共同住宅用地を分譲するものです。

議案第22号、平井、用途地域内の第3種農地で、宅地を分譲するものです。

議案第23号、平井、用途地域内の第3種農地で、宅地を分譲するものです。

議長

議案第24号、平井、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25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、建売住宅を建築するものです。

議案第26号、矢原、公益的施設に近い第3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27号、朝田、公益的施設に近い比較的近い第2種農地に、自己用住宅を建築するものです。

議案第28号、秋穂東、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29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、山陽新幹線の柱脚耐震工事に伴い、一時的に資材置場を設置するものです。
なお、この事案につきましては一時転用であり、申請人からは令和4年10月31日を期限とする現状回復誓約書が提出されています。

議案第30号、嘉川、公共投資の対象となっていない、小団地の第2種農地で、建売住宅を建築するものです。

議案第31号、佐山、公共施設に近い第3種農地に、事務所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32号、小郡上郷、用途地域内の第3種農地に、自己用住宅を建築するものです。

事務局

議案第33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、共同住宅を建築するものです。

議案第34号、小郡下郷、用途地域内の第3種農地に、共同住宅を建築するものです。

議案第35号、小郡下郷、用途地域内の第3種農地に、太陽光発電設備を設置するものです。

議案第36号、徳地山畑、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37号、徳地八坂、公共施設に近い第3種農地、及び公共施設に比較的近い第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。

委員C

17号議案と18号議案、宮野の件ですが、ブラウン株式会社、食品製造業と書いてありますけれど、どういったことを。培養液を使われるような感じですけど、どういった業種か分かったら教えてください。どういったことをしておられるのでしょうか。

事務局

食品製造業でも、いわゆる通販。健康食品、食品を加工して栄養剤のようなものを作る食品製造業で、通販をする会社です。

委員C

工場見学が増えると書いてありますが、この地図のどこに工場があるのですか。

委員D

地図の、駐車場の近くにブラウンと書いてある、ここに工場があります。

委員E

37号議案については、凄く面積が広いのですが、周りに影響があるとか、その辺の問題はないのですか。これだけどんどん増えてくると、何かあるのではないかと心配になったのですが。

委員F

今の御質問ですが、前回、3月で承認いただいているのが4反ばかりあり、それに加えて今回が1町ちょっとくらいなのですが、国道を挟んで右側に集落があります。そこにつきましては、お話しておこうか、と業者から話があったそうですが、コロナの関係で、回覧を回して通達しております。それで了解ということになっているだろうと思います。その下側に大林産業という木材の会社があるのですが、そちらにも太陽光のことをお示しして、了解を得ているように聞いています。

委員E

水路はどうか。

委員F

それはそのままだと思います。

委員E

特に問題ないと。

委員F

これにつきましては防草シートを敷いて太陽光を設置すると言う風に聞いています。

委員E

水路については、農家の方がやられると。

委員F

多少残ってはいますが、この下の方はもう耕作されていません、この一帯。そして国道より低いんです。それと、佐波川の河川道よりも圃場は低いです。ということであまり関係はないと思います。周りに迷惑をかけるようなことはないと聞いています。

委員C

下側の水路がつまったら。

委員E

そう思ったからちょっと聞いてみただけでですね。太陽光ができると水路とかね、住宅もそうですが、住宅は相手がそこにいるから良いけれど、どうかなと思って。

委員F

農業委員と推進委員で現地視察をする際の図面を見る限りは、そのままの形のようになっております。

委員E

下の水路がどうなっているのか、これから問題にならないかな、と思ったものですから。

議長

私は徳地で、八坂ではないのですが、住宅関係をやっていて、若干この辺りに手を付けたことがありますが、今のこの土地の水利は三谷川から入ってくる水で、この地域が水路の最終、終点にあたります。これより下、堀側については、今ちょっと見えませんが、佐波川から水利が入ってきますので、別段水路云々の問題はないと思います。

しかし、余談ですが、認定農業者の総会に出たんですが、認定農業者の方から、太陽光

を作るのは良いが、水路とか農道とかの維持管理、そうしたものに出てもらうように、また水利費を支払う地域においては水利費等もいるのではないかということで、その辺を農業委員会は明確にというか、手段を考えてほしいという御意見というか提案を直接いただきまして、また検討しておきましょうということで終わりましたが。

どこの地域でも同じだと思います。太陽光をやられる業者さん等が地元に説明される時、水利や農道の関係で、水利代表等に相談に来られるらしいのですが、これを設置するにあたっての条件を付けるのは中々難しいんだ、と。その辺は地域地域の水利組合、そうした関係の方々で、地元で話し合われて、そういったものを設置される時には今まで通りの水利費を払っていただくとか、あるいは他の方法で協力してもらうとか、そういったことを考える必要があるのではないか、というような気もいたします。

今から太陽光が出てきますと、溝掃除をする人も人手不足ということで、維持管理も厳しくなるというような懸念もあるわけです。そういうことで、他の農業委員さんも何か良い策があれば提案をしていただいて、お互い山口市内で太陽光が進んでいますので、対応していきたいと思います。よろしくお願いします。

委員C

他の地域のことで状況が分からないので教えて頂きたいのですが、秋穂東の28号議案、農家住宅が新しく建てられるのですが、この竹重さんという方は番地でいうと近い所にいらっしゃるのですが、もし今農家住宅に住んでおられるのであったら、今のお宅はどうなるのかと、状況が分からないので教えていただければ。

委員G

この方は、今年で5年目になります。新規就農をされた方で、トマト栽培をやっておられます。現在借家住まいで、近くに家を借りてトマトを作っておられます。地元の皆さんの協力も得て、順調に物事が進んでおりまして、ここで腰をおろしてしっかりとやっていこうということで、土地を探していたんですけれども、中々良い場所がみつからなかったんですよ。図面を見てもらえれば分かりますとおり、申請されている土地の後ろにハウスを4棟、大きなハウスを建てています。この土地の持ち主も本当は売りたくなかったんですが、周りの人から、こういう風に秋穂に来られて新規就農して頑張っているんだ。新規就農に頑張っているんだから、この土地を譲ってあげたらどうだと。秋穂の農業委員、推進委員も一生懸命応援しているのだから、あなたもこの土地を譲ってあげたらどうかと言われ、そこまで言

われるのであれば、ということで手放して、この方がこの土地に家を建てられて、やっていこうということで、この話がうまくいきました。

また、排水については集落排水に流され、雨水の問題、雨水の排水についても色々ありましたが、皆様に協力していただいて、農業用水路に流させていただくような話が整いましたので、特に問題はないと思います。農家住宅を建てて、これからもやっていくということでございます。

委員C

問題ではなくて凄く良い地域の話を聞かせていただいて、ありがとうございます。聞かなかったらすんなり通って、状況も分からないままでした。

議長

他にありませんか。

【意見無し】

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。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。

【全員挙手】

議長

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13号、議案第28号、議案第37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。

議長

議案25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128筆　182,488.53㎡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。

【意見無し】

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。

【全員挙手】

議長

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、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26ページをお開きください。

事務局

議案第39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21筆　36，825㎡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。

委員B

国の方では人農地プランの実質化とか、そういった施策を進める方向でやっていますが、農地バンクの存在が非常に重要なんじゃないかと思うんです。以前から少なかったんですけれども、こういう施策に沿ってやるのであれば、農地中間管理機構というものの内容が益々重要になっていかなければならないんじゃないかと思いますけれども、今少し活動が沈滞しているように思います。私もできれば利用したいと思ったことはありますけれども、何かこのように毎月上がってくるのは、山口市の地域性の問題なのか、農地バンクの処理内容とか、これを利用すればメリットがあるとか、そういった魅力がないとか、そういった辺りに問題があるのだと思います。

今、山口市は農業の振興ということで、経済産業部から農林水産部としての独立、それから農業政策課も設立されたということですが、配分計画がこのような状況では、これは一つも農業振興につながらないのではないかと、思います。

その点、山口市の農業委員会としてもですね、一つその辺の振興策の提案とかを検討したら良いんじゃないかと思いますけども。ずっと前から見ていると、全然農地バンクが機能していない。国が認定農業者を取り上げたとか、人農地プランの実質化とかいう、前向きな方向に行っているのに、こういう状況じゃあ問題があるんじゃないかと思いますけど。

その辺いかがですかね。

事務局

開地委員の御提案、中間管理機構はどうなのかということでございます。

言われるとおりですね、今ここにある配分計画総括表を見ていただきますと、合計21筆の36，825㎡、数字的には低い数字だろうという風に思っています。この要因といたしましては、委員さんも言われましたように、中間管理機構が十分機能を発揮していないことだと、事務局の方でも捉えています。本来であれば、中間管理機構というものは貸し手から農地を預かって、そして中間管理機構が新たな借り手を探して、そちらへ貸し付けるという風な流れが、本来の姿でございます。

しかしながら、今、中間管理機構が活動している実態を見てみますと、相対で既に貸し手と借り手で話がついてしまったものだけを、中間管理機構が間に入って斡旋的なことをやっているのみでございます。従いまして、本来の形でなく、もう相対で話が出来上がったものをですね、中間管理機構の実績として手続をしているという風な状況なもので、こういう風な筆数で、面積も少ない、ということです。

それでは中間管理機構が本来の機能を果たしていないのではないかということで、先般来より中間管理機構と山口市農業委員会事務局において、色々協議をしております。しっかりしてくれよと。そういうことで協議をしておりますけれども、或いは意見を言っておりますけれども、中々中間管理機構から「うん」という答えが返ってこないのが現実です。これにつきましては、他の市町がどのように考えているかは分かりませんが、山口市農業委員会事務局としては勿論、本来の姿に戻してくれと、これからも常々言っていこうと思っています。

それからその中間管理機構が入って斡旋的な行為をする、そのメリットとしては、800万円の譲渡所得の控除があります。ところが農家の皆さんにとっては、中間管理機構を通してやる手続と、800万円の特別控除、これを比較する中で、中々手続の方が難しくて800万円の特別控除の方が、ランク的に低くみられる可能性がありまして、メリット的にも少ないというのが農家の皆さんの思いの中にあるのだろうという風に思います。農家の皆さんは、より手続が簡単な経営基盤強化法、こちらの方を使って、貸手と借手で契約を成立させていっているというのが、現状です。

今、そういう風な形でなっておりまして、中間管理機構が機能しないという部分、またメリットが中々感じ取れないという二つの要件があって、このような状況になっているという風に思っております。今後とも事務局の方といたしましてはですね、更に中間管理機構と協議を進める中で、十分な機能を発揮してもらいたいという風なことで進めていきたいと

思っています。

また人農地プランとの関係もですね、十分関わってまいりますので、将来的な地域農業のありかたというのが、しっかりそこで確立されていくのだと思いますので、また協議を進めていけたらな、という風に思っております。現状は以上でございます。

議長

中間管理機構、これ圃場整備田のところは大体スムーズにいくんですけれども、従前地の場合は中々、出し手は多いんですが受け手は少ないということで、一旦中間管理機構が保留はしますけれども、また元に戻るというような格好で、その辺が圃場整備が済んだところと、まだのところというような色んな条件のところがあると思いますんで、中々一概にはいかないんじゃないかという気もしますけれども。

委員B

利用集積と配分計画の間に非常に差がある、私が言いたいのは、これが問題だと。これは本来逆転してもおかしいことはない。何でこんなことになっているのかと、問題があるのではないかということ。やはりこの数字が、配分計画の方が本当は多くならないといけないんですね、方針として。農地バンクができた経緯から言えば、そうなっても良いんじゃないかと。まだ相対の利用集積の方が多い。それが問題だということを申し上げました。

これはまた別のときにですね、本当に大切なことですから、十分検討する必要があると思います。

事務局

御指摘ありがとうございます。局長も開地委員も言われたように、この制度自体かなり色々問題があって、私も実際、実務の方で協議に出させてもらい、県には「問題点があるのではないか」と、かなり注文はさせてもらっている段階ではございます。

ただ中々制度の問題であったり、現状の問題であったりでですね、資料のとおり少ないのが現状で、中々すぐには変わっていかないというところではあります。これからもしっかり意見は伝えていこうと思いますし、委員の皆さんからも「こうした方が良いんじゃないか」「メリットが感じられない、もっとこんなメリットがあれば」といった御意見等があれば、是非私のところにお伝えいただけたらと思います。

よろしくお願いします。

議長

他に委員さんから何かございますか。今の問題、また御意見もいただいて、よく検討してまいりたいと思います。

【意見無し】

特に意見がないようでしたら、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。

【全員挙手】

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、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27ページをお開きください。合わせて、参考位置図32ページを御覧ください。

議案第40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2件、川東地区1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40号、議案第41号、議案第43号、議案45号及び議案第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ので、本日の会議にお諮りするものです。
議案第42号、議案第44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。

委員E

議案41号ですが、団栗の木とありますが。

委員C

団栗の木が2本植えられた状態です。

委員E

これ、農地として農業はしていませんが、管理はしてありますね。なぜ今現況証明をする必要があるのかと。売却するなら売却する時に、と思うのですが。

委員C

そこまでは分かりませんが、一緒に調査に行った人と見た時に、隣の壊れかけた建物と一緒に売却して何かができるのではないかと、そのための現況証明じゃないかね、とは言っていますが、事務局としてはどういう風に捉えられていますか。

事務局

一般的な話として、次の転用計画が一年以内にあるということであれば、転用の申請を出してもらうように促します。現況証明が出ているということで、基本的にはお隣と何かというの話は現状ないものとして。一般的な話をすると計画があれば転用を出してもらうということになります。

あと、現地の方ですが、転用して20年ということになりますので、団栗等の植林をされて農地性がどうなのか、という話になると思います。資料としては、そのまま山林になるかは別として、現状のまま非農地として永年利用するということで申請が出ていますので、転用の計画はないようです。

なので現状を見て、植林された土地として、農地として耕作できる部分がなかったということであれば現況証明が出るでしょうし、まだまだ耕作できる所が残っているんだということであれば、当然現況証明は出ないということになります。その辺り、現地を見に行かれた委員さん、どうだったでしょうか。

委員C

農地と言えば農地ですが、車がそのまま突っ込める駐車場のような状態でもあるし、団栗の植樹といっても端に2本植わっていてかなり大きくなっています。これを山林としてと書いてあるのもおかしかったのですが、ちょっと申請書そのものが何か変だね、とは言いつつも、そういう感じです。

委員H

この地域は昔物凄い荒廃地で、木が大量に生えていて、扇産業等が来るまでは荒廃地でしたが、今は凄くきれいになっています。

委員C

宅地になっているあそこが、まだ林のままの登記になっています。

委員H

県庁の事業の代替地候補になったことがあり、その時に開発されてきれいになった。私たちにしてみれば、元々山林の地域です。

委員C

だから団栗を植えたというより、元々団栗があったと、その残りだと思うんです。

委員E

それともう一つ、事務局は言わなかったんですけれども、嘉川の件なんですよ。同じ時に無断転用も出されていまして、片方は始末書を書いています。これ、見られたら分かる通り駐車場となっていて、43号みたいなラフなら分かりますが、こう、きちんとアスファルトを張って、ありあり、見え見えなんですよね。で、20年経ったら現況証明だ、片方は、すぐやってすぐ分かったものは無断転用で始末書まで付して、で、これはどうなのかと。一体どうなっているのか、あまりにも、現況証明を受けたら良いという風なことでですね、問題なんじゃないかと。で、考え方もですね、現状では論議していませんから、これを無断転用でやって、ということにはならない、20年過ぎたら。結局、川西地区協でも話して、現況証明でやらないと、取り決めもないから仕方がないのではないかということになったんですけれど。

それともう一つ、41号の、何故今現況証明するかということです、うちの地区でもあって、

農地ではないけれども相手がいて管理されている。今現況証明する必要はないのではないか、ということで落としたんですけれども、地区の委員の判断で。

もう少し現況証明というものを真摯に考えないと、何でも現況証明すれば、農業委員会は認めてくれるというというような形になっているのではないかと、自分も農業委員になってから思っています。

同じように考えている委員さんもおられると思うので、何かもう少し考える必要があるのではないかということで。すぐには無理でしょうけれども、始末書を持ってきて現況証明するとか、現況証明の中でもこれはおかしいとか、きちんとやるべきではないかと思うのですけれども。その辺を考えておいていただきたい。

46号についても、現状ではなってますので、今回は現況証明を出しましたけれども、問題があるのではないかということもありましたから、皆さん方もそういう目で現況証明を見て頂いて、今する必要があるのか、本当に現況証明なのか、無断転用かもしれないのではないかと、その辺また考えないと、また山口市としてそういったことを考えていく必要があるのではないかということで、事務局からはありませんでしたけれども問題提起をさせていただきたいと思います。

委員C

関連で良いですか。46号議案、5条許可をうけたけれど着工に至らずということになっていて、最近ではそういったことを防ぐために完了届を出していただいて、私たちがチェックしていくという風になっていると思うのですが、最近あまり完了届が上がってきていないように思うが、大丈夫ですかね。その辺を見過ごしてしまうと、将来またこういう風にならないと良いな、と思うんです。特に宅地なんかは確実に建てられるように造成して宅地になるから、まあ良いと思うんですが、それ以外のところ、例えば資材置場になっていて、何か資材置場でもないが荒れているねとか、それから事業用地としてやっているけど手つかずのまま置いてあるというようなことが起こりかねないので、完了届は厳しく出させるようにしていただいたら、将来大丈夫かな、と思いました。今、現況証明がこれだけ出てくるのは、当時あまり厳しくなかったということなのかな、と思ったりします。

事務局

そうですね、言われる通り、昔は農地法の規制というのは厳しくなくて、昭和27年に農地法が出来ているんですが、昭和45年に一度厳しくなっています。なので現況証明も、フ

ロー図、皆さん要領を持っておられるので、帰って見ていただいたら分かると思いますが、昭和45年10月以前のものは総会にかからなかったりすることもあるのですが、そこで一旦厳しくなっているようなんですよね。その後山口市に権限移譲された後、平成21年に完了報告を取るようにしているので、もう一段階厳しくしていると言う流れがあります。なので今回の46号議案などは、こういったところで漏れがあったのかな、というところはあります。実際のところ農地法の許可が2年を最大としていますので、それまでに出ていないところには、通知を送っています。そういったところで元々緩かったところもあり、またすべて完了報告を出してくださいね、と言ったところ全てから回収できているわけではありませんから、そういったところで完了報告が出ていない所も実際あるのが現実です。なので御指摘のとおりどういった形が良いのかわかりませんが、御指摘いただいた点は検討したいと思います。

46号議案ですが、少し補足しますと、農地法というものは、許可された権利は相続されないというところがあって、今回昭和52年3月3日で許可を受けていますが、許可を受けられた譲受人が、着工しないまま亡くなっています。ただ、権利を移動したりはしてしまっていて、相続人さんも許可を取り消すことができません。5条なので取り消してしまうと所有権が元の所有者に戻ってしまいます。元の所有者も10年、20年経って今更戻って来てもらっても困るんですよね。そうしたところがあって、取り消し等ができない難しい農地になってしまっています。そういった場合どうするかというと、相続人さん、今権利を持っている方が、もし別の転用の計画があれば、事業計画変更等ではなく、再度申請を出していただくという形になります。

今回の場所は聞き取りをした結果、今回境界をきっちりした段階で一部建物がはみ出てしまっている部分についてはこのまま使用したい、といったところでしたので、現況証明を受けたものです。位置図の46ページで、2717－2と2717－7があるのですが、2717－7が建物が重なっている場所で、転用の計画がないため現況証明を出したい、そして2717－2は今後駐車場として、隣の嘉川保育園が駐車場を整備したいということなので、お金の準備等もありますので、嘉川保育園の準備ができた時には、再度駐車場の申請を出したいということで、今回現況証明の申請を受けたこととなります。

今、恒冨委員さんが言われた所で考えないといけない所は、まず大内の41号議案のところが、そもそも現在の証明発行基準に合うかどうか、というのが一番だと思います。

そしてその後、嘉川の所もそうですが、許可基準に合うかというところと、どういった形で審議するのが良いか分からないのですが、現況証明、普通の無断転用に比べると圧倒

的に現況証明の方が書類の内容としては軽い内容となっています。無断転用の場合は追認の許可を受け、追認の申請を受けてその後許可するので2ヶ月かかる。ただ現況証明は始末書も何も取らないし、1ヶ月も正直かからない。そういったところを、このままでは差が大きすぎるのではないかという御意見だったので、これはまた要領を代えていくような話になっていくので、現時点では考慮できないところになります。今できるのは、すべての現況証明そうですけれど、今の許可基準に沿っているかどうか、といった所で全ての現況証明を見ていく必要があるのではないかと思います。

なので、現況証明の基準が今のままで良いかどうかというという御意見は、この総会が終わった後に一旦御意見をいただきましょうか。それとも別に機会を設けた方がよろしいですかね。

委員E

僕も46号は問題ないと。45号の駐車場はですね、完璧になっているということ自体ですね。それで片方は、始末書をとって。やはりこう20年過ぎたから、なんぼあってもですね、ただ現況証明で良いよ、という感じであるというのは、おかしいんじゃないですか、というのが出たんです。まあ皆さん方も色々よく考えていただいて、いつの時点からは現況証明を断るのか、ということで。嘉川でいうと現況証明でいえば要件を満たしているんで、まあ仕方がないな、ということになったんですけれど、もうちょっと考えを、よその市はどうなっているのかとか、情報を集めていただいて、論争する。まあ、仕方がないなということになれば仕方がないということで。本当に現況証明を出せるか出せないかということだけを議論したら良いなと思うので、ぜひ、よそがどうなっているか、要領ですので、要望ができるようになっているようですので、考えてもらいたいなと。また後日ということでも。

事務局

E委員の現況証明の発行のあり方ということで、考えてほしいということでございます。先程竹中も申しました通り、基本的に現況証明を発行するものは、元を正せば無断転用でございます。荒れた農地10年以上というものもありますが、建物が建っている等のものであれば基本は無断転用であると。それで今、農地法で言いますと、無断転用をしている人であれば追認許可を出して、そして一月経った後、皆さんにお諮りをしまして承認ということで、明らかに現況証明の発行と差が大きすぎるという風に思っております。従いまして現在の現況証明発行の事務要領、これをですね一旦事務局の方で、E委員さん、川西地区

の委員さんも言われておりましたけれども、その意見を基に事務局の方で考えてみます。そして、皆様の方に協議提供資料として資料をお渡ししまして、それをもって委員の皆様で御協議をいただければ、と思っています。その協議結果を踏まえて、また事務要領を変更していくのか、このままでいくのか、ということを判断していきたいという風に思っています。そういうような格好で、事務局の方で素案的なものを一旦皆さんに御提示いたしたいと思います。

議長

今、局長から説明がありましたが、そういうことで現況証明の捉え方というのは非常に難しいんだろうと思いますけど、無断転用であれば農地法では罰則の規定がございますけれども、この罰則を実施したことはまずないだろうと思います。そういうことで追認、無断転用をやっても追認許可を、転用申請を出していただいて許可するという状況になってきていると思いますので、出てくる申請案件というのはみんな違いますから、これといって型にはめることができませんので、その辺をまた委員に御相談して、検討したいと思います。

委員A

この件についてですね、この次に案を出される時に、確認してほしいことがですね。恐らくこれは保育園の土地じゃないわけですから、駐車場として利用していれば、借り賃を出しているんじゃないですかね、駐車場としての。そんな気もするものですから、その辺の確認も、どうかと思います。もし、それが駐車場として貸しておれば、また別の固定資産税の問題とか絡むでしょうし、一応確認をお願いします。

議長

他に何か、御意見、御提案はありますか。

今、安野委員が述べられたような、駐車場の件ですけれども、これも一応、借りているのか確認も一応お願いします。

事務局

これは代表者個人の土地で、だから貸借の形になっているとしても、使用貸借の形になっているのではないかと。そこまでは確認していませんが。

議長

特に他にないようでしたら、採決をしたいのですが。すべての議案について一括して決を採りますと、現況証明をすべて発行する事に賛成する委員の挙手を求めます。この件はだめです、と言われれば別に決を採りたいと思いますが。今問題になったのは41号と45号、46号ですか。それでは、40、42、43、44号について先に決を採りましょう。

委員I

良いですか。この41、45、46というのは課税はもう宅地評価として出てるんですか。

議長

40、42、43、44号については、これといった意見がないんですよ。

委員I

いや、今の41号、大内の件は、普通はよく見た感じで航空写真を撮って、宅地のようだから宅地評価になりますよね。もう農地としてはみなされていないんですよね、税金の方です。

議長

課税ですか。

委員I

課税です。

事務局

課税については現地を課税の担当で判断していくことになります。ですが、現況証明の申出について課税の情報まで把握をして、課税の情報で現地を確認するということはしないので、課税の情報については私どもの方に入ってこないというのが現状です。なので、分かりませんとしか申し上げられません。

議長

I委員さん、良いですか。課税についてはそういうことだそうです。

委員I

はい。前に大内で現況証明をしたら、税がすごく高くなったという意見があったんですけれども。普通パトロールするときにも、大抵農地であるとは気付きませんので、パトロールするときに図面をもらって、ああ、ここが田だったんだということで現況証明を出すというような状態が多いと思うのですが。そういう時に、前に聞いたことがあるんですが、そういうもう更地になっているところは、航空写真で分かるので、課税が宅地並みの資産税がかかってくるというのを大内で聞いたことがあるのですけれども。

地目が農地でも宅地課税。農地として利用していないから宅地課税がかかってくるということで、そういう風に聞いたことがあるのですが。

事務局

そうですね。資産税の方はですね、1月1日の現況を見て判断するようになりますので、例えば登記地目が畑になっていて無断転用されたようなところであって、自宅が建っていたとしたら宅地の課税がかかると思いますし。ただ税も見逃しているところもあると思いますので、税を全て信じられるわけでもない、というところが一つと、先程言われたように現況証明が出たら税金が高くなるよ、というのはまた別の話ではあるんですけれども、先程言ったように税も見逃しているところはありますので、元々畑課税になっていたところが、現況証明が出て非農地になるので、当然現況証明の申請が出れば資産税も見に行くようになりますので、その時に見直して高くなった、ということはあると思います。

うちも現況証明を出したら税金が高くなるから出さない、というわけにはいきませんので、そこは税の事は税の方でありますけれども、税情報を全部信じられるわけじゃないですので、うちはあくまで聞き取りだとか、20年以上建物が建っているという事であれば建物登記とか、そういう証拠書類をできるだけ集めていただいて現況証明を出していただく、というところではあるんですけれども、中々全部が全部証明できるようなものがそろっているわけではないのでですね。難しくなってきているんですが、そういったところでございます。

議長

いずれにしましても、発行するかしないか、決は採らなければいけませんので、とりあえず、40、42、43、44号、これについて先に皆様の採決をお願いします。発行することに賛成の農業委員の挙手を求めます。

【全員挙手】

全員挙手ということで、この件については現況証明を発行することといたします。

続きまして41、45、46号の三つの議案ですけれども、これ、賛成か。

委員H

北部地区としてはですね。地区協で審議をして、現況証明を発行して良い、ということで上げているから、私どもとしては賛成していただきたい、と思います。

大内の件は北部地区で話をして、昔は山だったという話もしていていますし、だから現況証明を発行していただきたいと思いますので、地元地区優先という考え方で行ってほしい、ということで。

委員I

少し前まではこういったところ、農地パトロールして、無断転用、まだ転用が出ていないところを探しなさいということを言われていたんですよね。だからこうして、パトロールするときに図面をいただいてから「ここが農地だった、ここはもう無断転用して駐車場みたいになっている」というんで多分現況証明されたと思うんですけど、だから大内の場合は現況証明で良いと思うんですけど、お寺さんのところは、もう駐車場になっているからその辺は確かに駐車料金とか色々な、委員さんが先程言われたような問題があれば、その辺がちょっと、よくわかりません。

委員E

私たちが言ったのは、現況証明には二つの問題があると。一つは今現況証明を発する必要があるのか。この植樹地については現況証明を発する必要はないのではないかと。だから転用とか、次に売りたいから現況証明にしておいて、次に売ろうとか、そういう安易な感覚じゃないんではないか、というのが一つ。もう一つは45号のように、もう端的に無断転用だとわかっている所はですね、何か、片方は始末書をとって二度もやらせる、20年経たないから。しかし20年経っていたらですね、現況証明の形で仕方がない、という形でやるのがどうなのかと。現状から言えばですね、先程言われたように、嘉川地区も20年経っていますので、これをどうのこうのいう権利はないんです。むしろ、大内の場合にはまだこ

のままで、なぜ現況証明をしなければいけないのか、ということを相手に突き付けて、聞いてからやった方が良いのではないか、その辺は十分地区で協議されているとは思うんですよ。だからそのことについて、問題点はあるんだけれども今の現況では、もうどうすることもできない。ただ、ここで要領か何かで、こういうところではこういう風にしようじゃないか、ということをきちんとしないと、不公平感が出る。今我々がやっているのは、司法書士の方から言えば、現況証明をしていたら、すぐ何とかできるというのを、平然と言われるんですよね。それも何か、農地を守る僕たちとしては問題点があるのではないかな、と思うんです。だから41号については、なぜ今現況証明をする必要があるのか、ということが、議論されていると思いますけれども、そういう風なことを明らかにしてもらいたい、ということで問題提起をしたんだと。45号については現状こうなっておりますけれども、元に戻すのはできませんので、もう転用もされていますんで。多分住職さんでしょうから、使用貸借もしていない、ただ宗教法人ですから、何かガチャガチャっとなっていると思うんですけれども。だからこのことをどうこう言うものではないけれども、何か今後大きな問題が出てきたときに、何かよりどころにできるよう、僕たちも理論武装する必要があるんではないかと思っています。そういうことで問題提起をしたものです。

事務局

41号と45号、46号というのが、見るべきところが少し違うのではないかということで。別々に審議するべきなのか、というところがあります。

まず一つ私が思うのは、議案の41号については、地区の委員が現地に行かれたと思います。そして現況証明でまず見なければいけないのは、本当に農地性が完全に失われている土地かどうか、というところだと思います。現地を見に行かれた北部地区の委員さんとしては、農地性は失われている土地だ、ということで審議が上がってきたところだと思います。皆さん、写真と資料しか物がないので、疑義があるところだと思います。なので色々御質問があったと思うんですよね。で、納得されたところと納得できなかったところがあったのかもしれない。そしてもし当然納得できなければしっかり話してもらって、それで納得できるのか、ただどこかで結論を出さなければいけないので、最終的には多数決をとって、まだ農地性がありそうだと思えば、手を挙げないこともできますし、それはもう委員さんがしっかり見ておられるので非農地だと思えば、当然そこは挙手していただくところです。

その結果出なかったことになったとしても、致し方ないことでございますので、まず41号の方で議論が尽くされたというところであれば、審議に入ってもらって大丈夫だと思うんで

すよね。なので、その辺皆さん何点か、41号の方について議論が出ましたけれどもその他に意見の方はございませんかね、聞いてみたいところとか。まず41号の方について聞いた方が良いと思いますので、41号に限って御質問のある方というのはございますか。

ないようであればこのままもう結果どうなるか分かりませんが、決を採っていただければ。

議長

それでは今事務局から説明がありましたけれども、議案の41号に関して、発行することに賛成の方は挙手をお願いします。

【挙手多数】

議長

挙手多数ということで、議案の41号に関しては現況証明を発行することといたします。

事務局

次が45号と46号の審議に入るわけですが。

今回恒冨さんが言われたところは、20年以上非農地なのはまず間違いないと。もうコンクリートも張ってあるしですね、建物も建っているということで、現況が非農地なのは間違いないということになります。なので、事務局としてもですね、転用20年といった許可基準のところは満たしているところだと思います。

ただ、E委員さんの言われたような、ずっと放っておいたら現況証明が出るんだと、少しの間だったら無断転用で許可を出してもらわないといけない、そこに差があるのではないか、といったところはまた置いていただいて。局長が言ったように、今後の現況証明の要綱の部分については事務局の方でも勉強して、他市町村がどうなのか、というのも含めて示させていただきますので、ここについては他の現況証明と同じように、内容としては昭和53年頃から駐車場、進入路になっていたんだ、というところと、もう一つの方が平成11年に保育園が建ってしまっていて、非農地になっているんだ、というところを判断していただいて、今の規約とか要領に合うかどうか、といったところでの判断をお願いします。

こちらにつきましても当然、御質問があればお答えすることになりますので、御意見があればいただけたら、と思います。

議長

今の45号、46号の説明がありましたが、これについて御意見はありますか。

委員J

今までは、現況証明を出すときには、現地調査の中で、先程から話が出ている、20年以上というのが非常に大きな判断基準になっています。そうすると今回は、もう既に20年が経過している。そういった中で、再度20年について確認をするということであれば、過去に私どもがしてきたことについても、それは前までさかのぼって、あなたは本当にこれを売ったりなんかするつもりはないんかね、という確認まで取るというのがどうなのか、と疑問に思ったのですが、その辺りは教えていただけると。

事務局

転用の計画があるものについてですが、無断転用に当たるものなので、正直なところ現況証明というものは、あまり良いものではないんですね。当然、転用の計画があれば出していただく方が正規の手続となりますので、本来は4条、5条の申請を出してもらうべきところではございます。ただ、事務処理上であったり仕事量の問題であったりすると思うんですよね、現況証明ができてしまったのは。なので、20年以上経っていれば中々戻してくれというのも現実的じゃないというのもあってですね、どこかの段階で要領を定めたんだと思うんですよね。だからまあ基本的な考え方としてはやはり現況証明より、転用の計画があれば4条、5条の申請を出していただく方が正規の手続だと思います。一応、事務局の取扱として、4条、5条の申請が出まして、現地調査に行きました。現地が駐車場になっています。となった場合、申請者に聞き取りをして、「駐車場になっているけど、いつやったのか」と。で当然20年以内のものであれば追認申請を出し直してもらう、これは追認申請からですよといった手続になって、その後5条の許可が出るのであれば5条の申請書を出していただくということになりますし、その時に、これは20年以上前のものですよという話、ずっと無断転用していたんですよ、ということであれば、追認申請や経緯書、始末書等は取らないような流れで申請を受け付ける、という事務の取扱にしています。

なので繰り返しになりますが、現況証明ではなくて、もし計画があれば4条、5条の申請を出していただくというよう促しているのが、現状の事務手続です。以上です。

議長

議案45号、46号について、他に御意見がなければ採決したいのですが。

【意見無し】

議長

それでは、45号、46号、現況証明を発行することについて賛成の方は挙手をお願いします。

【全員挙手】

議長

全員挙手と認め、議案45号、46号については、現況証明を発行することといたします。

そういうことで、今日これに関しては色々問題点もあるということで、今後事務局でそうした現況証明に関することも考えていただいて、一定の基準といいますか、山口市農業委員会としてのそういったものを、よろしくお願いします。

それでは一応現況証明はすべて発行するものといたします。

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。3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。

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。

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1回山口市農業委員会総会議事録である。

令和4年4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　　藤村　守

署名委員　　安野　正純

記 録 者　　久保　謙一郎