

月例総会議事録

- 1 招集日時 令和5年5月17日（水）
- 2 開会日時及び場所
令和5年5月17日（水） 午後1時45分
防府市役所1号館3階 南北会議室
- 3 閉会日時 令和5年5月17日（水） 午後4時00分
- 4 委員氏名

(1)出席者（16名）

（1番）池田 静枝 （2番）石川 眞平 （3番）中山 博祐 （4番）関谷 芳広
（6番）倉重 俊則 （7番）小山 巽 （8番）田村 正信 （9番）光井 憲治
（10番）吉本 典正 （11番）池田 寛 （13番）熊安 悦子 （14番）末廣 儀久
（15番）林 孝志 （16番）原田 道昭 （17番）藤井 伸昌 （18番）横木 勉

(2)欠席者（2名）

（5番）木原 伸二 （12番）石田 卓成

5 議事に参与した者

農業委員会事務局長	栗原 努
〃 事務局長補佐	山口 佐貴子
〃 農地振興係長	重村 郁子
〃 書記	福田 謙一郎
〃 書記	高橋 茉里

6 提出議案及び報告事案

議案第33号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第34号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第35号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第36号 農地転用事業計画変更申請承認について
議案第37号 農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）附則第5条により改正前の基盤強化法第19条（農用地利用集積計画の公告）
議案第38号 農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）附則第5条により改正前の基盤強化法第19条による農地中間管理権の取得（農用地利用集積計画の公告）
議案第39号 【機構転貸（中間管理権：基盤法）】農地中間管理事業法第18条7項（農用

地利用集積等促進計画の公告)

議案第40号 非農地判定について

報告第37号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出について

報告第38号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出について

報告第39号 農地法第18条(通知)

報告第40号 農地法第3条の3の規定による届出について

報告第41号 農地法施行規則該当転用届について

報告第42号 許可申請取下について

報告第43号 農地所有適格法人報告書について

7 会議の要領及び議決事項

議長 本日の出席委員が定数に達したので開会を宣言し、下記委員を署名委員に指名す。

10番 吉本 典正委員

11番 池田 寛委員

午後1時45分開会

○事務局 皆さん、こんにちは。今日はお忙しい中お集りいただきありがとうございます。

ただいまから令和5年度5月の月例総会を開催いたします。

本日は、5番、木原委員及び12番、石田委員から欠席の連絡を受けております。

なお、過半数の委員が御出席でございますので、会議規則第6条の規定により、総会が成立しておることを報告いたします。

会議で御発言のときは、議長の指名の後、マイクを使っていただきますようよろしくお願いいたします。また、会議の速やかな進行にも御協力いただきますようお願いいたします。

それでは、会長に御挨拶をいただき、引き続き議長として議事の進行をよろしくお願いいたします。

○藤井会長 皆さん、こんにちは。今月は先週に続きまして2回目のお集まりということで、お忙しい中、大変ありがとうございます。今日は天気はいいですけれども、ここのところ週末になると天気が悪くて、なかなか予定どおりに事が進んでいないのではないかというふうに思っております。

ですから、今日なんか早く帰って、農作業をしたいという思いもおありでしょうけれども、いろいろ山積みですので、しっかり議論していただきたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、議案審議に入らせていただきます。

本日の議事録署名委員さんは、10番の吉本委員さん、11番の池田委員さんをお願いします。よろしくお願いいたします。

それでは早速、議案審議に入ります。

議案第33号、事務局、説明をお願いします。

○事務局 それでは、議案説明の前に、議案書の2ページ、受付番号6が取り下げとなっておりますので、お知らせいたします。

それでは、議案の御説明をいたします。議案書の1ページ、資料の1ページからです。

議案第33号、農地法第3条の規定による許可申請について、今回提出された件数は5件です。

権利内容は、全て所有権の移転で、譲渡理由は、耕作困難が2件、耕作不便が1件、水利組合の財産整理が2件、譲受理由は、相手方の要望によるものが4件、耕作便利が1件です。

別途営農計画書を御参照の上、御審議のほどよろしくをお願いします。

○藤井会長 それでは、1番、地元委員さん、説明をお願いします。

○2番 2番、石川です。議案第33号の1は、所有権移転の案件です。場所は——のすぐ南側にあります。日曜日にこの——さんとお話をしましたので、その結果を報告いたします。

譲受人はほか1名となっていますが、これ——です。——で共有するということでございます。それから、譲渡人のほうですが、これは——ということで、もう20年ぐらい、この農地については譲受人が耕作をしているということでした。それから、資料のほうへ載っていると思うのですが、農機具はほとんどありません。鍬3本と草刈り機2台と噴霧器3台、チェーンソー2台ということで、耕す機械がないというふうに思いまして現地に行ってみましたら、草は生えてないし、きれいにいろんな野菜が作ってありましたので、手作業で少しずついろんな野菜を作るので問題ないということでしたので、今時点でできてますので問題はないと思います。

それから、農地法第3条2項についてですが、全部効率利用要件については、今時点できれいに使っておりますので問題ありません。

それから、2号、3号についても問題はありません。

4号については、必要な農作業に従事する人数なんですが、——2人でできるということでしたので、これも問題ありません。

6号の地域との調和要件についても、もうずっとこの地域に住んでる方で、特に何ら問題もありませんので、それから20年以上、該当の農場をもう既に耕作しているということで、近隣の農地とも特に問題はありません。皆様、御審議よろしくをお願いします。

○藤井会長 それでは審議に入ります。御意見のある方をお願いします。よろしいでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決に入ります。承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、1番、承認いたします。

続きまして議案第2号、3号、一括で上程させていただきます。地元委員さん、説明をお願いします。

○9番 9番の光井です。それでは、議案の第33号の2、これを33号の3、これを一括してやりたいと思います。

両議案とも、これは所有権の移転の申請です。それで現地確認、及び申請者への聞き取り、これを4月30日から5月の5日、この間に行いましたので、その結果を報告をいたします。

現地につきましては、———のすぐ隣、5ページを見られたら分かると思うんですけど、———のすぐ隣なんですね。5ページのところの。そのところに両方あります。譲渡人への聞き取りですか、これについては4月30日に本人のお宅へ伺いまして、お話を聞いております。譲渡人によりますと、この農地は両方とも———水利組合、これが所有する農地で、ここ最近、農家の高齢化、それが進んで、農地を手放す方が数多くおられるということで、もう水利組合で管理することが困難になったということで、昨年3月、これに全体集会を開催したということです。それでいろいろお話をされたんでしょうけれど、その結果は、この農地を組合で管理することができないということで、今まで耕作をお願いしておった方に引き続いて受け取ってもらって耕作してもらおうというように結論が出たようなことを言っておられました。

なお、———水利組合については、今後は———係と名称を変えて活動をする、というふうなことも言っておられました。

それから、33号の2の譲受人、これは5年前ぐらいからこの農地は耕作されております。現在は、ミカンの木が30本程度ですか、それと自家用の野菜、タマネギとかジャガイモが数多く植えておられて、管理の状態も良好ということですね。それから、家からこの方、すぐ近くにこの畑があるということで、今回この農地を譲り受けることにしたと、そういうふうな話をされておりました。

それから、33号の3の譲受人ですか、これの方に話を聞いたのは、この農地は親の代から耕作しておって、もう70年、80年、90年ぐらいはこの農地を耕作しておると、そういうようなことを言っておられました。現在は夏野菜ですか、トマトとかキュウリとか、ナス、何かそういうのがいっぱい植えてあって、もう植えるところがないぐらい植えておられて、管理の状態も全く良好ということです。また、この方の家のすぐ隣にこの農地があるということで、今回譲り受けることにしたと、そういうようなことを言っておられました。農地の権利移動に関する制限については、第1号の全部効率利用要件ですか、これについては農機具等見せていただきましたが、営農計画書どおりに、全部は倉庫のほうへ保管してあります。耕作についても別に問題ないと考えております。

それから第4号の常時従事要件ですか、これも本人が農作業をするということで、別段問題ないと考えております。

それから、7号の地域との調和要件ですが、これも大昔な付き合いがある人らしいですから、特に問題はないと思います。

以上で報告を終わります。皆様の御審議よろしくをお願いします。

以上です。

○藤井会長 それでは審議に入ります。御意見のある方はお願いします。どうぞ。

○2番 2番、石川です。譲渡人と水利組合の関係というのは、どうなっているんでしょうか。

○藤井会長 地元委員さん、いかがですか。

○9番 譲渡人と水利組合の関係。これはどういう関係かちょっと聞いてないですけど、昔から作っておられるということで、組合の中に入っておられると思います。——水利組合ですか、これ水田のほうも持っておられたから、現在辞めておられるので、まだ中に籍があるんじゃないかと私は考えております。

以上でいいですかね。

○2番 水利組合ちゅうのはため池があつたら、ため池の底ちゅうのはようこういふのがありますよね。個人が持っているけど水利組合で使っている。ただここ水溜めてないところで周りにも同じ方の名前の農地がたくさんあるのに、こういう水だけがない、水利組合は貸しちよつたんでしょうかね。

○9番 水利組合が貸しておったんです、多分。

○2番 水利組合に貸しちよかんと、持ち主が、水利組合のほう借り主じゃないと。

○9番 水利組合の所有しておる農地を、今、今度譲り受けられる方がいらっしゃいますよね、その方に貸しておられたのを今回、水利組合のほうでも管理ができないというので、その方に引き取ってもらうと。今度、耕作される方ですね。譲受人。

○2番 水利組合、法人じゃないんで、多分、不動産持てないと思うので、その辺の関係、事務局は聞いてちよつてですか。

○藤井会長 事務局、どうですか。

○事務局 ——さん、——と、——の方は水利組合の関係者というふうに聞いているということです。

○2番 この農地を水利組合が管理しとったという、要するに管理しちよつちやつた。

○事務局 水利組合は法人ではないので、登記は取れない。

○2番 ——さんの農地を管理してたということなので、何でこの一つだけ水利組合が管理しとったのかなと思った。ほかにもいっぱい周りあるじゃないですか。同じ方の農地が。上に水が溜まっちゃうなら理解できるんですけど、耕作ができるところを水利組合が管理しちよるというのは、普通ないのでどうだったのかなと。本人が了解しとっているんで、取引自体は何の問題はないと思いますが。

○事務局 その経緯はちょっと聞いておりません。

○2番 本来は——さんと、あとの一人との取引になるんですね。水利組合が同意という形だろうと思うんですが。だからその辺を受けるときによう聞いちゃあないと、譲り渡すのになんで話すのというのは、何もないよちゅう話じゃから。

○藤井会長 僕もちょっと気になってたんで、事務局ではっきり確認してみてもらえませんか。どういう状況になって今回、こういうことになったのか。水利組合というのは管理だけなんか、利用権の設定はできとらんのやろうけども、水利組合が返したことになるわけでしょう、地主に。水利組合が間にあるんだったら、まず水利組合と地主の間に何か利用権か所有権の移転があってもおかしくない、それはない話やし。

○事務局 現在、耕作されていらっしゃる方が譲受人になってるんですけども、その方と水利組合とは権利関係は特に結んでなかったみたいです。

○藤井会長 今までじゃあ譲渡人と水利組合の間の契約はどんな契約になっちゃったんですか。

○事務局 事務局からなんですけど、——さんは、水利組合の代表ですかね。

○9番 ——さんと、何ですかいね。

○事務局 ——さん。

○9番 ——さん。この方が代表をやっておられるんですよね。で、私が聞いた、私もこのところで籍がありませんから、よく分からないんですけども、所有権は、——水利組合が所有していると思うんです。組合でよう管理をしないから、近所の人に、昔の話あると思うんですけど、耕作してもらえんじやろうかというので、お願いをされて、ここ最近、私の聞いた話では、推進委員もおるからいろいろ聞いたんですけど、組合としてお金も何もないから、税金面ですか、これについては、耕作者のほうへ負担しておって、今まではお願いをしておったというのは、そこら辺までしかちょっと私、分からんのですよね。でも、持っておられるのは、組合が持っておると聞いております。

○事務局 引き続き事務局からなんですけど、今の光井委員がお話にあったとおり、水利組合が持っているんですけど、水利組合は法人ではないので、法務局上、所有権を取得できないので、水利組合の代表の人が今まで所有権を個人さんで持ってたみたいで、その水利組合が解散するとか、管理ができないからというので、今まではその水利組合から各個人さんに貸してた土地を、その所有権を移転するという形になります。なので水利組合イコール、今回の土地所有者さん、譲渡人の土地所有者さんが水利組合の代表さんだったので、その関係は、お話はついていると思います。

○藤井会長 よろしいですかね。

ほかに御意見ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決に入ります。2番、3番、承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで2番、3番、承認いたします。

続きまして、4番、地元委員さん、お願いします。

○14番 14番の末廣です。議案33号の4は耕作困難者の農地を近隣の耕作者が購入して経営規模を拡大するということで、所有権移転の案件です。議案書の13ページを見ていただくと分かるんですが、場所は、——と——の間にある縦の線があるんですが、あれは昔の県道、山口大道秋穂線の県道で、左側のほうに斜めに走っているのが新しい南部海岸道路です。——のような格好になっております。5月12日に譲渡人、譲受人双方から話を聞きましたので、報告いたします。

譲渡人はもう10年以上、この2枚の田んぼを耕作をしておりませんで、草刈りだけやっております。四、五年前に近隣の耕作者の方が、四、五年前からこの近隣の耕作者の方に田んぼを作ってもらっちゃったということでございます。今回、譲渡ということになりました。ところが広いほう、大きいほうがあるんですが、——番地、こっちが非常に湿気が多いと言いますか、ぬかるんで、もう水田にならんと、最近では近隣の方から蚊が発生したり、ハエが発生したりして苦情が出ておったということで、今回もうここをちょっと地上げをして埋め立てて、いわゆる果樹を作るということになりました。小さいところのほうも——、こっちのほうは従来どおり水田で米を作るということになりました。場所は、非常に、ちょっと、13ページを見ていただいたら分かるように、ちょうど上のほうは全部、いろんな家ができとるんで、——さんができたり、——さんができたりして、その悪水がみんな下の大きい方の田んぼに流れとる。非常にもう水はけが悪いということで、今回こういうことになりました。皆さん方の御審議のほど、よろしく願いいたします。

○藤井会長 審議に入ります。御意見のある方はお願いします。どうぞ。

○2番 2番、石川です。すみません。あの、今、湿地で地上げをするということで決めたということなんですが、地上げすると畑地変更になるんじゃないでしょうか。

○14番 果樹も植えるということ。

○2番 いや、畑地変更の手続をしちゃあないといけんのじゃないかと思います。

○藤井会長 事務局説明して。後で出て来るんじやろ。

○事務局 一旦、このたびの申請で、水田で所有権移転をした後に、畑地造成の申請を出していただくという話はついております。

○藤井会長 ほかに御意見ございませんか。どうぞ。

○6番 ちょっと営農計画書で気になったんですけど、当面、果樹園を植える、様子を見るとありま

すが、これはどういう様子を見方をされるんですか。

○14番 初め、いろんなものを植えてみると、ミカン、柑橘類を植えてみる、柿や梅を植えてみて様子をみると、どのぐらいできるかよう分からんということで、初めてやるから。埋立て、とにかく水田にはもうならん。だから埋め立てて果樹を作るということのようです。聞いたところ。それでいいですかね。

○6番 いや、分かりましたが、要は果樹の栽培の経験があるから、やれるからやってみようということやるんでしょうか。

○14番 今、そのまへりにちょっと植えてはあるんです、通り道のところに。自分の田へ。今回、規模が大分違いますから、大分広いからね、だから、どの程度できて、どの程度出荷できるか。まあ、できたら—————という市が、田んぼの—————が市なんですね。そういうところへ出荷をしようということのようです。

○6番 分かりました。ありがとうございました。

○藤井会長 よろしいですか。ほかに。

○8番 8番、田村ですけど、悪水が出ると言われましたが、その修理的な部分は大丈夫でしょうか。

○14番 13ページですね。申請地という、青い、ちょっと下のところ、太い線があると思うんですが、あれが水路なんですね。あそこへ出ると。あそこへ皆、今も、その田んぼの水をあそこへ流しておるといことですね。分かりますか。ちょうど地図でいう真下のほうへ太い線がある、あれが水路です。

○藤井会長 どうですか。よろしいですか。ほかに。

○15番 15番の林です。

今、———の湿田を地上げするということをお聞きしましたが、この地上げするに当たって土を持って来なくちゃいけないと思うんですけど、これは、———の中を通って行かれるのか、それとも、ほかの一時転用をして、トラックの搬入を、一時転用をして土を持ってこられるのかということをお聞きしたいんですけれど。

○14番 今、———って書いてある左上にちょっと家がありますね、家のような。そのすぐ北側に道がちょうど、申請地に向けて、道ができております。

○藤井会長 よろしいですか。ここの農地はこの申請地の下に、今回の———の農地が一枚ぐらいあるんですかね。計画書にも書いてあるように、公社、JAの支援を受けてやっておるということで、実際、私が公社のほうから出向いてここの農地の植え付けと刈り取りは全部しておるんですけども、まあ、確かに、大分じりい、道さえもじりいところなので、なかなか難しい状況でもあるんですけれども、今回、耕作放棄地解消のために譲受人がやってくれるというものなら、悪い話じゃな

いんじゃないかなというふうに思っておりますので、御理解いただければ。

ほかに御意見ございませんか。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決に入ります。承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで4番承認いたします。

続きまして、5番、地元委員さん、説明をお願いします。

○8番 8番、田村です。議案33号の5番は、所有権移転の案件です。資料は17ページから20ページにかけてあります。譲渡人は、現状では営農、財産分与で取得したのですが、現在、営農されていらっしゃるいません。譲受人は現状の営農されています。これを5月10日に聞き取り調査をしました。農地法第3号第2項の許可基準ですが、全部クリアしています。現状では問題ないと考えますので、皆様の御審議をお願いします。

○藤井会長 審議に入ります。御意見のある方、お願いします。どうぞ。

○6番 6番、倉重です。ちょっと気になるところがあるんですが、譲受人が直接耕作するわけではなく、——さんがされるということですか。

○8番 ——さんで、譲受人が一応一緒に、従業員と言いますか、譲渡人と譲受人の関係が——という関係なんですね。それで、譲渡人が財産分与で受けたのですが、営農をしていないので、営農活動されている譲受人に農地を、所有権の移転をするというふうなものですかね。

○6番 すみません、私が心配しているのは、これは又貸しに当たるんじゃないかと思って心配しているのですよ。その辺りはいかがでしょう。

○8番 又貸しにはならないと思うんですよ。ただ——で、——さん、19ページの——さんという田んぼがあります、それと——さん、これが1枚の続きの田んぼなんです。それで——さんは今、——さんになってますけど、これ——さんが相続されてるんですね。それで——さんと——さんは、——にあたられて一緒に営農されているんですね。

○6番 分かりました。

○藤井会長 今の件で何か御意見ございませんか。よろしいですか。どうぞ。

○4番 4番、関谷です。たまたま譲受人が——なので知っている方でしたので、補足になるかどうか分かりませんが、——にこの方は、——でお勤めされている関係で、ずっと耕作というか、——の仕事に行かれているというのは聞いています。今言われたように、財産分与の関係で、今の——さんのほうに渡ったものを、本来の——で、牧草地として耕作されているほうで管理運営されると解釈しているのですが、それでよろしいでしょうか。

○藤井会長 事務局、これ手続き的に問題ないですかね。

○事務局 そうですね。一応、過去に似たような事例があったんですけども、令和3年に同じように、集落営農法人が利用権を設定して、耕作をしているところを、法人の構成員の方が取得されて、引き続き耕作をされるということで、それで許可をしているケースが過去にもございます。今回も同じようなケースに該当するということで、営農としては問題はないと判断しております。

○藤井会長 ほかに御意見はございませんか。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決に入ります。御承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで5番承認いたします。

続きまして、議案第34号、事務局、説明をお願いします。

○事務局 それでは、御説明いたします。議案書は3ページ、資料は25ページからとなります。

議案第34号は、農地法第4条の規定による許可申請についてですが、今回提出された件数は2件です。

転用目的の内訳は、農家住宅の敷地拡張が1件、道路と水路が1件です。

受付番号1は、農家住宅の敷地拡張です。資料は25ページになります。農地区分は、集団農地面積6.35haの農地で、いずれの法令にも該当しない2種農地と判断します。

受付番号2は、道路と水路です。資料は31ページになります。農地区分は集団農地面積0.12haの農地で、大道出張所から41.5mに位置する規則第45条第2項に該当する2種農地と判断します。

以上です。御審議のほどよろしくお願いします。

○藤井会長 それでは1番、地元委員さん、説明をお願いします。

○7番 7番、小山です。議案第34号の1について説明いたします。

現地調査は、事務局3名、木原小委員長と私の5人で行いました。5月の12日です。また当日は、ちょっとこれ、事案がイレギュラーな事案でございまして、測量業者、この行政事務所も兼ねている業者の方ですが、及び不動産業者の方もおいでいただいて聞き取りを行いました。申請地は、仁井令郵便局から約——m——のほうにあります。この前から何回か出てきている事案の近辺でございまして。資料は25ページからになります。25ページを見ていただくとお分かりかと思うんですけども、一体利用地というふうに書いてありまして、建物の配置が出ておりますけれども、これ全体で見ますと、次の27ページを見ていただくとお分かりいただけると思うんですけども、——が

——m²、——が——m²ということで、これ2つの敷地を足しますと——m²を超えておるわけでございます。

転用理由という先ほど説明がありましたけれども、農家住宅の取扱いで出てきておるわけですが、御承知のように農家住宅はおおよそ1,000m²というような取扱いになっておりますから、今回はこれを大幅に超えておるわけでございます。事務局で調べていただきますと、———の倉庫のほうで、これ宅地になっていきますけど、これ倉庫があるわけですが、これが平成一年に県知事の許可が下りると。さらに———は翌年の平成一年に許可が下りるということで、それぞれ県知事の許可が、転用許可が下りるとる事案であるわけです。

こういうことがあってはおかしいんですけども、ちょっと振り返ってみますと、平成一年、平成一年というのは、ちょうど日本列島、田中内閣の列島改造のあれがありまして、そのピークは平成2年だったと思っています。これ全国でのピークは平成2年ということで、地方のほうで一年、一年というのは、相当な土地取引が行われたんじゃないかということで、そういうことを考えますと、県知事の転用許可を出されたときには相当な数が審議されて処理されたんじゃないかということで、1年ずれたことによってこういう結果が出たのかなというふうに思っておりますけれども、本来こんなことがあっちゃいけない事案でありますので、これを今回、出てきたということは非常に私としては不本意に思いまして、業者のほうにも、二度にわたって、もっと別の方法はないかということで提案をしたわけですが、ちょっと事務局にも、随分これは前から話をして今回の取扱いにしたということを言われまして、また一方での見方として、この農家住宅という取扱いをしようとするば、農地を所有してなければこの取扱いができないというようなお話もありまして、今回の申請に及んだわけですが、実はこれ、また来月か7月になるかもしれませんが、すぐ今の27ページの

———ほかにかなりの面積について、建売り住宅の転用許可申請が出てくるようになっております。

今回こういうことが分かったのは、この農地転用をしていく上で測量しておったところが、一応この中身もおかしいんですけども、——m²が無断に造成されとるということで、今回、この取扱いが、あるいは次の転用許可で出てくるいずれかで処理しないと、この——m²が宙に浮いてしまうというようなことで、何とかこれを認めてほしいというようなことで、業者も頑として譲ってくれなかったわけでございます。

地元委員としては、ちょっとこんなのやりたくないということで、大分行政事務所の人に話をしたんですけども、なかなかこれはという方法が見つからなかったと。いずれにしろどちらの方法を取っても、違法というか、有り得んようなことをやるようになるわけですが、できれば、田んぼの転用許可が出てくるときのほうがスマートに何とか説明もしやすかったんじゃないかというふうには思ったんですが、事務局とのやり取りの中で、一つのレールが引かれたと、これしかないというようなことをおっしゃって、私も一歩引き下がったような状況でございます。

この—— m^2 自体も非常に不自然な形になっています。本来27ページ見ていただきゃ分かりますが、緑の枠がしてありますけども、本当は、これが全部水路がある右のほうにくつつかんにゃあいけんわけですね。これらは今後——が倉庫を取り壊して通路になるということで、当然、緑の延長部分についても通路になるので、別に作成しておかなくても問題ないというようなことで、こんな形の申請にはなっております。転用目的という点からいけば、やむを得んのかなというふうに思うんですけども、これを逃したら、また変な形で財産が残ってしまいますから、そういうことからすれば、たまたま救いは県知事が許可されたということで、我が市も農業委員会が審議してこんなことを決めたわけじゃございませんので、許可出したわけじゃありませんので、しょうがないかなと。これ以外の方法もないということで、今回の提案に説明をさせていただきます。皆さんの御審議のほどよろしくをお願いします。業者には、もうさんざん言うてます。すんなりとはおりんかもしれんよという話をしています。

○藤井会長 説明が終わりました。審議に入ります。御意見のある方はお願いします。いかがですか。

今、小山委員が説明されましたように、この後、現在でもいびつな状況なんですけれども、この後、この下の農地を宅地に変更するという作業が入るわけなんですけれども、この青色、それが入りますと、この方の所有の農地が一つなくなるわけで、それからでは農家住宅の規模拡張、拡大敷地拡張という作業ができなくなるので、今回こういった申請になった経緯があるようなんですけれども、そもそもそれが理由とはならないわけなんですけれども、この御時世でこれは仕方ないんじゃないかなという思いが私自身は持っておりますけれども、皆さんの御意見があればお伺いしたいと思います。

どうぞ。

○6番 6番、倉重です。ちょっと確認ですが、小山委員さんの説明によりますと、じゃ、転用理由というのは、これ農家住宅の敷地拡張という名目はありますが、将来はここは全部宅地になるということですか。だから、この敷地拡張という転用理由をちょっと疑問を持ってしまうんですが。

○7番 ちょっと説明が十分でなくて申し訳ありません。29ページを見ていただいたほうがよろしいかと思うんですけども、図面でいって右のほうに当たる——は、ちょっと言いましたが、ここは通路になりまして、倉庫は全部取り壊しになります。若干、この今の残る——の敷地については、今度、進入路はなくなりますので、その部分を確保するというので、ちょっとこれには出てきておりません。次の転用申請のときには出てくるだろうと思うんですけども、一応通路部分が増える。一方では、ちょっと下の申請地ということで、ちょっと細長い四角い土地がありますけども、ここが今回申請があるのはこの約半分ということで、ここに残りの部分がまたマイナス要因になりますので、差引きでいけばおおむね $1,000m^2$ と。—— m^2 と—— m^2 足して—— m^2 。おおむね、今、大体5%が一つの目安になるかと思えますから、そうすると、

50m²以内には収まっていますから、一応農家住宅の範疇には入ると。これは、あくまでも倉庫を取り壊したしかる後に出てくる話で、現在の状況でいけば、先ほどから言うてますが、———m²の敷地になっております。よろしいでしょうか。（発言する者あり）

○藤井会長 ほかに御意見ございませんか。どうぞ。

○2番 2番、石川です。———は、次に開発で出てくるということですよ。じゃ、そのときに全部転用をして買い戻すという方法は検討されたんですか。

○7番 そういうことです。これを2回にわたって話したんです。そういう方法でいけば、ちょっとあんまり農家住宅の———m²が持てないんじゃないんじゃないかということで大分言ったんですけども、さっき会長が言われた、その時点で見るときには、今度は農家住宅の要件を満たさなくなつて、田んぼがなくなるんですよ。持っとして田んぼを全部造成して、造成業者に売られますのでね。所有農地がゼロになるんです。そういうことで農家住宅として見るのに難しいというお話をされまして、私も今日思いますのに、どっちがいいかという話で言ったんですが、私は、それでも石川委員おっしゃるように、少なくとも委員会としては、———m²の農家住宅を通しとつたんだということが出るだけでもいいんじゃないかというふうには思ったんですけど、業者が言うことを聞いてくれませんでした。そういうことです。

○2番 分かりました。

○藤井会長 ほかに御意見ございませんか。よろしいですか。もうなかなか全面的に納得のいかないような事例ですけれども、先ほど説明しましたように、農家住宅として敷地拡張ができるのは、期限が今月だけということで、こういう決断をさせていただきたいというふうに思いますので、御理解をいただければと思います。

それでは、採決に入ります。承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、1番、承認いたします。

続きまして、2番、地元委員さん、説明をお願いします。

○16番 16番、原田です。議案34号の2は、申請人の農地を道路と水路に転用したいという許可申請です。現地確認を5月11日に、事務局2名及び末廣委員と行いました。また、5月12日に申請人の代理人である行政書士の方に聞き取りをいたしましたので、これらの結果について報告をいたします。

現地は、資料の31ページから33ページのとおり、国道2号線と県道山口防府線の交差点、小俣交差点の——側、交差点の——側という感じのところに位置しております。詳細の図のほうは33ページのほうがよろしいかと思いますが、農地区分は第2種農地となっております。

この案件は、平成8年に県が、県道山口防府線、31ページの縦に走っているこの県道ですね。

この工事が行われたのが平成8年なんです、この工事のときに、この申請人の農地、ここの次のページ、33ページの————とありますけれども、今回分筆されていて、もともとは

————という大きな農地だったんですが、ここを県道が通るということで、平成8年、約30年前にこの県道を敷設したときに、この用悪水路等の工事が行われております。何で今頃になって、要は、過去にもう既に転用をされていたわけですね、平成8年の段階で。何で今回これが分かったのかというと、この農地を申請人が売却予定があるということから、測量した結果、判明したということです。34ページの事業計画にあるように、34ページと35の利用計画書を見ていただくと分かるんですが、今回この転用部分、————は既設のベンチフリュームがあり、用悪水路に地目変更。要は、もう既にやっているんですけども、今回、地目変更して、防府市へ寄附すると。

————、これも全部分筆なんです、公衆用道路ですね。これを公衆用道路に地目変更して、防府市へ寄附と。

右側のほうの————は、公衆用道路に地目変更。これは————が用悪水路になっていますので、これの水路掃除が必要だということで、そういうふうに地目変更してしまう。

それから、————のところには、もともと水路があったところに側溝があるんで、これも地目変更、用悪水路に地目変更するということです。

当時、県が工事をしているんですけども、今回売却をするということで判明したということで、細かく分筆をして、転用の処理をするということになっております。

申請人は現在——在住ということで、もうこちらには帰ってくる予定もなしと。————が現在、————されているということで、この農地は売却ということになります。

ちょっと31ページに戻って、この申請地のところに囲まれたところは農地なんです、その——に建物があるんですが、これが——の建物になります。現在は——になっています。ということで、この建物と建物の間、売却して、一応聞いた話では、太陽光発電の設備がどうもできるということのようです。事後申請ですけども、やむを得ないというふうに判断をしますので、皆様の御審議よろしく願いいたします。

○藤井会長 審議に入ります。御意見のある方はお願いします。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決に入ります。承認いただける方は挙手承認をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、2番、承認いたします。

続きまして、議案第35号、事務局説明をお願いします。

○事務局 議案説明の前に、7ページ、受付番号10が保留となっておりますので、お知らせします。

それでは、御説明いたします。議案書は4ページ、資料は37ページからとなります。

議案第35号は、農地法第5条の規定による許可申請についてですが、今回提出された件数は10件です。転用目的の内訳は、資材置場が2件、自己用住宅が1件、太陽光発電施設が3件、住宅の敷地拡張が1件、建売住宅が2件、建売住宅・駐車場が1件です。

受付番号1は、資材置場です。資料は37ページになります。

農地区分は、集団農地面積2.9haの農地で、いずれの法令にも該当しない農地で、第2種農地と判断します。

受付番号2は、自己用住宅です。資料は47ページです。

農地区分は、集団農地面積0.08haの農地で、いずれの法令にも該当しない農地で、第2種農地と判断します。開発許可申請中です。

受付番号3は、太陽光発電設備です。資料は53ページです。

農地区分は、集団農地面積0.11haの農地で、いずれの法令にも該当しない農地で、第2種農地と判断します。

受付番号4は、太陽光発電設備です。資料は61ページです。

農地区分は、集団農地面積0.97haの農地で、いずれの法令にも該当しない農地で、第2種農地と判断します。

受付番号5も太陽光発電設備です。資料は69ページです。

農地区分は、集団農地面積0.97haの農地で、いずれの法令にも該当しない農地で、第2種農地と判断します。

受付番号6は、住宅の敷地拡張です。資料は97ページです。

農地区分は、集団農地面積0.12haの農地で、大道出張所から40.5mに位置する規則第45条第2号に該当する2種農地です。

受付番号7は、建売住宅です。資料は85ページです。

農地区分は、集団農地面積63.67haの農地で、牟礼出張所から40.1mに位置する規則第45条第2号に該当する農地で、第2種農地と判断します。開発許可申請中です。

受付番号8は、建売住宅・駐車場です。資料は91ページです。

農地区分は、集団農地面積0.43haの農地で、いずれの法令にも該当しない農地で、第2種農地と判断します。開発許可申請中です。

受付番号9は、建売住宅です。資料は99ページです。

農地区分は、集団農地面積7.34haの農地で、いずれの法令にも該当しない農地で、第2種農

地と判断します。開発許可申請中です。

受付番号１０は、保留になりました。

受付番号１１は、資材置場です。資料は１１１ページです。

農地区分は、集団農地面積４．５haの農地で、いずれの法令にも該当しない農地で、第２種農地と判断します。

以上です。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○藤井会長 事務局、議案第３６号もちょっと一括して上程したいので、その説明もお願いします。

○事務局 それでは、議案第３６号を御説明いたします。議案書は９ページ、資料は３７ページからとなります。

議案第３６号は、議案第３５の１と同一の案件の事業計画変更で、１件提出がありました。変更内容は、事業用地の追加です。

以上です。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○藤井会長 それでは、地元委員さん、３５号の１番と３６号の１番、一括して上程させていただきますので、説明をお願いいたします。

○１３番 本来ならば石田委員が発表されるところですが、お仕事の都合で欠席になられまして、私が代わって発表をいたします。

議案３５号の１と関連する議案第３６号の１について、所有権移転を御説明させていただきます。

議案書の４ページ、資料の３７ページを御覧ください。

本案件は、——にお住まいの譲渡人と——にお住まいの譲渡人が所有しておられる現在耕作されていない農地を、譲受人が砂利や真砂土などの資材置場として利用しようとするものです。５月１０日に会長と石田委員と私、そして事務局の方３人と、６人で現地確認をいたしました。もともときちんと管理ができておらず、木も生えている状態でしたが、既に木は伐採されており、重機で作業をしていた方へお聞きしたところ、一部の竹やぶを残して、市道と同じ高さまで造成して、資材置場として使用するとのことでした。これは、石田委員さんが全て現地で確認されております。

もともとの事業計画が参考資料の４０ページにございますが、隣にあった空き家については既に解体され、そのときに一緒に購入された農地と一体利用したいとのことで、このたびの申請に至っております。特に問題はないように考えますが、皆様方の御審議をよろしくお願いいたします。

以上です。

○藤井会長 説明が終わりました。審議に入ります。御意見のある方はお願いします。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決に入ります。議案第３５号の１と３６号の１、承認い

ただける方、挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、承認いたします。

続きまして、2番、地元委員さん、説明をお願いします。

○10番 10番の吉本です。議案書4ページ、資料は47ページから御覧ください。

この議案は、——地区の——さんという方、今、——のほうに住んでいらっしゃるんですが、の農地を、——さんという方が自己用住宅として買い取るという議案です。現地調査は5月の12日に、14時10分から事務局の3人の方と小委員長で、私とで行いました。その内容について説明をいたします。

まず、農地は、——さんが今、——のほうに新しく家を建てて移転しておられるのですが、この土地は———というか、——というか、だったということです、お聞きしたらですね。現場は、実は、この土地は、47ページにもあるんですが、47ページの右下のほうに家があるように見えますが、あの家は古家で、解体をされたそうです。そのときに、実は、現地で既に今回売却される土地が一部地上げされとるというか、侵入路のために利用されておりまして、前の家の、どう言うんですかね、材料をあそこの海岸道路に搬出するために、既に、したがって、無断、まあ一時転用ですけど、戻していないんで、始末書等については、事務局のほうで提出しているということを確認しております。

事業計画等については、別紙にあるんですが、資料のほうにあるんですが、ここは———が仲介で公示しておる土地でありまして、この購入者の方が今回買い取りをしたということで、———さんと御本人について13日に、9時10分ぐらいから、先ほど言いました内容について確認をいたしました。この農地は特に、今、むしろ——地区のほうは過疎が進んでおりまして、若い方がこちらへ来られて自己用住宅を建てるというのは非常にいいんじゃないかというふうに思いますので、ただ、問題はないというふうに現地のほうで私も判断いたしましたので、皆さん方、意見がありましたらよろしく願いいたします。

以上です。

○藤井会長 それでは、審議に入ります。御意見のある方はお願いします。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決に入ります。承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、2番、承認いたします。

続きまして、3番、地元委員さん、説明をお願いします。

○1番 1番の池田でございます。議案第35号の3、4、5一緒に上程してもいいでしょうか。

○藤井会長 分かりました。じゃあ、3、4、5、譲受人が一緒ですので、一括して上程させていただきます。じゃあ、説明をお願いします。

○1番 35号の3、4、5は、それぞれの譲渡人が同一譲受人に太陽光発電設備のために譲り渡すという転用申請でございます。現地確認を5月11日午後2時から、市事務局2名と最適化推進委員の鍵谷さんと私の4名で、そして、石川小委員長さんは前日、事務局と確認されました。関係者の方には、5月13日にそれぞれ事情を電話でお聞きしました。また、譲受人には5月16日にヒアリングしましたので、報告いたします。

53ページを御覧ください。3の場所は——地区で、旧国道2号線の——側です。トンネルを出たところの範囲、その一のほうです。持ち主の方ですが、上の田のソーラーの排水管理が悪くて、2年ぐらい溝掘りをし頑張って耕作してきたのですが、体力が追いつかず、とうとう諦めたとのこと。そこにソーラーの話が持ち上がりましたので、決められたそうです。

次に、4番目は、資料の61ページを御覧ください。江泊大橋の——側の——の田です。長い間、緑判定の農地でしたが、ここ近年は——さんが年に一、二度刈られていらっしやいましたので、見られるようになっていました。本人とお話ししましたら、もう機械もなく、高齢となって維持管理がとてもできないので、そういう状況とのこと。1月にこれは一度出ていた案件ですが、登記が不備だったので完了し、このたび再度出されました。

次に、69ページを御覧ください。今お話ししました4のすぐ近くで、山陽本線の——です。これも本人とお話ししまして、お話によりますと、農地の維持管理がやっぱり難しく、近所の方をお願いしていましたが、これも——さんですけど、ソーラーにという話が持ち上がり、自分で管理できないので、売るということにされたそうです。

73ページにありますように、今回初めてのケースですけれども、利用計画書が出されております。—— m^2 の土地をメンテナンススペースに使用されたいとのこと。詳しく読まれたら分かると思うんですけど、最近、ちょっとソーラー資材の盗難なんかもあったそうです。江泊地区だそうなんですけど。江泊地区の事業用地が、一月末、書いてあるんですけどね、一月末現在——か所あり、設備保全に伴って、資材などの運搬及び保全、作業の効率化を図るために設置する、資材などの一時保管にも利用予定とのこと。これも行政書士さんと御本人にもお聞きしました。江泊地域を見渡しまして、やはりこういうメンテナンススペースというのは必要かなと私自身も思っています。この中に書いてありますけど、やはり故障が起きることもあるし、また、この会社は今後規模拡大、この地域で規模拡大したい感じで言うていらっしやいますので、そういう資材をまとめて保管する場所も必要、それが安全な場所が必要ということで、そういうスペースを取られるようです。

境界とフェンスの間の草刈りも、以前問題になっておりました。それを伝えましたら、周りに防

草シートを張るそうです。中は張らないで、草が生えている状況で定期的に刈り取るということです。除草剤は使わないでくださいねとお願いしたんですけど、これは近辺の方もおっしゃっているそうで、除草剤は使いませんということです。水路の清掃も問題になっておりましたので、その辺りのこともきちんとされるようお願いをいたしました。

また、行政書士さんによると、自治会長さんにも説明されているそうです。

また、いずれの土地も第2種農地ということでございます。

皆様の御審議よろしくをお願いいたします。

○藤井会長 それでは、審議に入ります。御意見のある方はお願いします。ありませんか。

じゃあ、私のほうから一つ。5番の太陽光のパネルの設置面積は、大体どのぐらいになつとるんですかね。

○事務局 5番については、今回、メンテナンス用のスペースを設けた関係もありまして、28%程度となっております。

○藤井会長 そのメンテナンス用の敷地を入れて。

○事務局 そうです。

○藤井会長 入れなかったら。

○事務局 入れなければ21%程度です。

○藤井会長 21%やね。というのが、最近、特に建ぺい率の縛りはないんですけれども、建ぺい率がやけに低い事案が多いんで、これをどこまで委員会として認めるかというのも、一つのこれから問題ではないかなというふうに思っておりまして、今回のように、委員さんが説明にあったように、メンテナンススペースとして有効利用するというものならば、ある程度納得はできるんですけれども、そうじゃないものもちろはら見受けられるような傾向にありますんで、その辺のところは今後しっかり皆さんと議論していきたいというふうに思いますので、その辺のところをまた御協力よろしくお願いします。

ほかに御意見ございませんか。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決します。御承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、3番、4番、5番、承認いたします。

続きまして、6番、地元委員さん、説明をお願いします。

○16番 16番の原田です。議案35号の6は、譲渡人の農地を、譲受人が譲り受けて、住宅の敷地拡張のために転用したいという許可申請です。現地確認を5月11日に、事務局2名及び末廣委員と行いました。また5月12日に、譲渡人の代理人である行政書士、それから14日に譲受人に

直接話を聞きましたので、これらの結果について御報告いたします。

先ほどの34号の2の転用の申請と場所的には同じで、79ページ御覧になれば、国道2号と県道山口防府線の小俣交差点の——側ということになります。今回のこの申請案件も先ほどと同様で、事後申請ですね。既に転用されたのは平成一年、県道が新しくできた時期に、先ほどの転用で説明いたしました用悪水路ですね。これを造ったときに、当時、農地がちょっと、今回譲受人が譲り受けるところに曲がっていたんで、まっすぐしたということで、そのまっすぐした残りの部分を、今回譲り受けた人の宅地にそのまま調整しているということで、ちょうど同時期に譲受人が家を建てております。既にもうきちとした擁壁ができて、今、直近に転用したとかいうんじゃないくて、もう平成一年のときにやっているということで、これも先ほど言いましたように、先ほどの申請人がこの農地を売買をするときに測量して判明したということでございます。

今回のこの件の譲受人は、既に事務局のほうに始末書を提出済みということでございます。事後申請となりますけれども、やむを得ないと判断いたしますので、皆様の御審議よろしくをお願いします。

以上です。

○藤井会長 それでは、審議に入ります。御意見のある方はお願いします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決に入ります。承認いただける方、挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、6番、承認いたします。

続きまして、7番、地元委員さん、説明をお願いします。

○1番 1番の池田でございます。議案第35号の7は、一人のそれぞれの田の譲渡人が建売住宅の関係者に譲り渡すという転用許可申請でございます。現地確認を5月11日、市事務局2名と鍵谷委員と私の4名で、また石川小委員長さんは前日、事務局と確認されました。関係者の方には5月13日に、譲受人には5月16日に電話でヒアリングしましたので報告いたします。

資料の85ページを御覧ください。場所は、——の南側です。この辺りは近年、宅地化が進み、田が湿田となっておりまして、87ページを御覧ください。——の田は、元はハス田だったそうで、現在、全面ガマの穂に覆われておりまして、穂が枯れますと綿毛となって、すぐ近くの住宅の網戸にくっつきまして、苦情が絶えなかったところです。先ほどお聞きしたんですけど、最適化委員の田中さんが近年はここを刈っていらっしゃるそうです。隣の草むらにも草の綿毛が飛びまして、草刈りの要請が多くあり、持ち主も困っておられました。今回話があり、売ることになったそうです。行政書士さんと不動産会社の社長さんにも、浮野の道は狭くて、通学路も朝は一方通行となっておりますので、近隣への配慮は十分お願いしました。汚水も公共下水道ですが、雨水

が農業用水道に流れますので、河川の清掃も気をつけてほしいとお願いしました。また、地元の要望も踏まえまして、通り抜けできるようにされているそうです。道が——のほうへ向かって通り抜けできるようにされているそうです。

91ページにありますように、第2種農地ということです。

以上でございます。御審議をよろしくお願いいたします。

○藤井会長 説明が終わりました。審議に入ります。御意見のある方はお願いします。ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決に入ります。承認いただける方、挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、7番、承認いたします。

続きまして、8番、地元委員さん、説明をお願いします。

○3番 3番、中山です。議案第35号の8は、新田の農地を建売住宅と駐車場に転用するという申請となります。現地確認を5月10日に、事務局2名と石川小委員長と行いました。また、ヒアリングを譲渡人に行いましたので、御報告いたします。

資料が91ページからで、見やすいのが93ページになります。

現地なんですけれども、スポーツセンターから——に——mぐらい行ったところにありまして、分かりやすいのは、ここから今、真っ直ぐ行って——さんがあって、そのまま南側にずっと真っ直ぐ行ったところで、新田に行ったところの交差点で、こちらに今、角地に住宅が建っているんですけれども、ここをコンビニエンスストアとして、ほかの農地を駐車場と、あと建売住宅にするという申請となります。

農地の現況なんですけれども、昨年までは一部で野菜を盛土をしてちょっと作られておった程度で、まともにはちょっと耕作はされておられませんでした。譲渡人と電話で話したんですけれども、真ん中の農地に関しては、もう近年、農地の管理、草刈りで誰がお金出すんだというので兄弟げんかにずっとなっていたような土地で、今回、転用ということで、そういった面も解消されて致し方なしかなと思います。

以上、説明となります。皆様の御審議よろしくお願いいたします。

○藤井会長 それでは、審議に入ります。御意見のある方、お願いします。ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決します。賛成の方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、8番、承認いたします。

続きまして、9番、地元委員さん、説明をお願いします。

○3番 3番、中山です。35号の9は、新田の農地を建売住宅に転用するという申請になります。現地確認を5月10日に、事務局2名と石川小委員長と行いました。また、ヒアリングを譲渡人、譲受人、あと、隣接する農家さんに伺いましたので、御報告いたします。

資料が99ページからになります。1個前の案件がその9番の下になって、すごい近くなんですけども、こちらの農地で分かりやすいのが、103ページ御覧ください。

103ページの、今、計画では住宅が、ばーっとあって、地図でいけば、右側が——がありまして、左側が農地で、今、耕作されておまして。今回、案が出た段階で、耕作者の方に私は連絡を取りました。

こういう案が出ていますということで、耕作者の方も、ああ、家が建つんでしょと、そのぐらいで言われて。実際こういった、具体的に農地に面して家が、ずらーっと建ちますということで言ったら、それはちょっと困るということになりまして。困るというのが、日照のことと、あと、苦情が来るんじゃないかということで非常に心配されました。

私も実際、この状況で家が田んぼのへりにずらっと建つと、苦情が来るだろうと予想されました。事務局と石川小委員長と現地確認の際に、農家の方も一緒に来ていただいて、一緒に見ました。

今、これ、103ページの地図でいくと、道が家の一側に走っているんで、この道を住宅の一側、農地に面したところにやっていただけないかというふうに案を出しました。そしたら、緩衝地帯ができて、まだ農業がしやすかろうということで案を出したんですけれども、譲受人のほうで、それはちょっと飲めないということになりまして。それが先週からちょっと、もめていたんですけれども。

このたび、今朝、農家の方と譲受人のほうで書面を交わしました。書面っていうのは、苦情等が出た際には譲受人が責任を持つということで、責任を持って対応するという書面を農家の方が頂いたことで農家の方も納得され、今回、このままでいいということで、農家の方が納得された形となります。

以上、説明となります。皆様の御審議よろしく願いいたします。

○藤井会長 それでは審議に入りますけれども、今、委員さんが説明されたように、今回の案件につきましては、近隣農地の方からいろいろ意見が出まして、難航した案件というふうに聞いています。

ここで、この際もう一度、転用に関する許可事項っていうものについて、事務局のほうから確認も含めて説明させたいと思いますので、よろしくお願いします。

○事務局 資料を配付させていただきます。

〔資料配付〕

○事務局 それでは、事務局のほうから御説明いたします。

農地転用についての許可基準につきましては、農地法第5条に記載があります。今お手元に配付しております資料1ページ、1ページというのが、右下に番号がふってあります。

1ページの中ほどに丸がしてある数字の2に、こちらのほうが農地法第5条第2項になりますけれども、許可できない場合の規定がされております。

この中の漢数字の1、2につきましては、立地基準について書かれてあります。

立地基準につきましては、イで、農用地区域内にある農地。それから、ロで、イに掲げる農地または採草放牧地以外の農地または採草放牧地で、集団的に存在する農地または採草放牧地、その他の良好な営農条件を備えている農地または採草放牧地として政令で定めるもの。(1)で、市街地の区域内または市街地化の傾向が著しい区域内にある農地または採草放牧地で政令で定めるもの。

(2)で、(1)の区域に隣接する区域、その他市街地化が見込まれる区域内にある農地または採草放牧地で政令で定めるものという記載がありまして、今回の新田のケースは2種農地に該当いたしますので、これには該当しないということになります。

続きまして、今、漢数字の1番について御説明しまして、2番につきましても、同じように立地基準について書かれてあります。

その次の漢数字の3以降につきましては、一般基準について書かれております。

3号につきましては、転用行為を行う資力及び信用がない・権利を有する者の同意を得ていないなど、農林水産省令で定めるものとあります。

省令で定めるものにつきましては、ちょっと今、添付はしておりませんが、省令の事例を申し上げますと、申請どおりの用途に供する見込みがないであるとか、他法令の許可の見込みがない、申請農地と一体利用する土地を利用する見込みがない、面積が適当と認められない、それから、工場・住宅その他の施設の用に供される土地の造成のみが目的、こういったものについては許可が認められないというふうに書かれてあります。

1枚めくっていただきまして、漢数字の4で、申請に係る農地を農地以外のものにすること。と、このくだりの中で、土砂の流出または崩壊その他の災害を発生させるおそれがあると認められる場合、農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合、その他の周辺の農地または採草放牧地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがあると認められる場合、こういった場合は許可ができないということになっております。

この「その他の周辺農地に係る営農条件に支障を生じるおそれがある」という点についてですけれども、より詳細な事例が、農林水産省経営局長、農村振興局長の通知に書かれています。

その次のページを御覧ください。

3ページとありますが、その次の4ページ。4ページの片仮名のイ、丸がつけてありますが、こ

ちらが周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがあると認められる場合、法律をかなり、また詳細に説明したものが下に書かれてあります。

下線から下のところは法律がそのまま書かれてあるんですが、（ア）、こちらについては、申請に係る農地の位置等からみて、集団的に存在する農地を蚕食し、又は分断するおそれがあると認められる場合。（２）、（イ）で、周辺の農地における日照、通風等に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合。（ウ）農道、ため池その他の農地の保全又は利用上必要な施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合。こういった事例が書かれてあります。

農地法第５条第２項、第５項以下は、今回のケースには該当しませんので、省略いたします。

以上の記載が、法律上の農地法第５条第２項の許可できない要件ということになります。

事務局からの補足説明は以上です。

○藤井会長 今、許可要件の話が出ましたけれども、ここで一番、当委員会として問題にすべきところは、周辺農地の営農にどの程度の支障があるかということになろうかと思います。

そのための申請資料として、１つは改良区の水利組合の意見書の添付が一応、義務づけられとるわけなんですけれども。そこには周辺農地への、所有者への同意書というのは、法律上求められておりませんので、その辺のところは微妙なところなんですけれども。

今回の場合は、隣接の農家の方から日照の問題、あるいは建物が建ったときの住民からの苦情がある可能性があるという理由で、反対意見が提出されてきたわけなんですけれども。

たまたま今回の場合には、施工者との話し合いで解決して、今回の申請に至ったわけなんですけれども。今後、こういったケースは十二分に考えられる可能性がありますので。

一応、先ほど申しましたように、周辺農地の所有者への説明同意書の取得は、これは法律では義務づけられていないんですけれども、この辺のところを十分、申請者には理解してもらって、話し合いをしっかりと同意を得るように、委員会としても勧めていく必要があるし。もし、それが不調に終わった場合には、農業委員会として、どこまで。

周辺に建物が建つと、少なからず影響があることは考えられますけれども、これを全て影響があるとして一個くくるとも、ちょっと乱暴なものだと思いますので。当委員会として、どこまでが営農の支障にある事象として配慮すべきかということも含めて、今後しっかり検討していきたいと思いますので。その辺のところを皆さん、しっかり頭に入れて、これからの申請時の周辺農家との意見を酌み取るようにしていただきたいというふうに思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

その上で今回の事案について、何か御意見があればお伺いしたいと思います。どうぞ。

○１０番 １０番、吉本です。

今回は営農しておられるところを買い上げて。地主が違うからね、いいんでしょうけど。そこに

宅地を建てられるんですが。

ひとつ、今後、ぜひやってもらいたいのは、ちょっと隣接の農家の方が、——かいね、立会されたときにですが。気になるのは農道が狭くて、入り口が。具体的には103ページですか、ちょっと図面を見ると、狭い農道から入るところが、隅切りがしてないんです。隅切りが。

図面で上のほうから入るときには、少しは鋭角じゃないからいいと思うんですけど。これ、陸地があるか分からないんですが、例えば、下のほうから入るときには、鋭角になっておるから、大型トラックだとかは回れんのんです。ここらを隅切りしてもらわんと。

そこらを、やっぱり営農に影響があるということで、この事業計画書の図面を変更していただくということは可能じゃないかと思います。

それと、もう一つは、私も事例があってやってもらったんですけど、田んぼの境、具体的には、今度、宅地になるところと、現在、既存の営農するところの境に、50cmぐらいのやっぱり通路を造ってもらうようにしているんです。それは何のためかという、肥料をまいたり、そこから管理するのに歩いてみるのに必要なんです。あれがなかったら、田の中を歩かんといけんです全部。背中に10kgぐらい、20kgを担いで人もおってじゃけどね、あれを担いでね。

したがって、そこらあたりも当然、買主のほうに要請してもいいと思うんですけど。ここらあたりは細かいところは書いてないんですけど、営農をするために最低限の隅切りとか、管理上の道路っちゅうか何ちゅうかね、道を造っていただくということはしてもいいと思うんですけど。今回はどうですか、それは。

○3番 3番、中山です。

今回、まず進入路に関しては、103ページで御覧ください。

これ、上側が進入路で、これ今、鋭角っておっしゃって。ここ、もともと進入路なんですけれども、ここを反対側に、田のこの地図でいくと左側です。それに進入路を、新たに譲受人のほうで造ってくれという要請はしてあります。

あと、この住宅等のあぜ際は、ここも30cmほど農地のほうを出して、道を造るということで。(発言する者あり) 僕もそれ、ちっちゃいと思うんですけど、農家さんのほうが、その要望を今、出して。僕としては、今回、川へりのほうに寄せるほうが本来じゃないかとは思ったんですけども、もう農家さんのほうでその要望を、進入路と、あと通路、その要望は出されておまして。譲受人のほうで承諾しているということを聞いています。

以上です。

○藤井会長 ほかに御意見ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 先ほど私が言いましたように、農業委員会としては同意書の提出を求める義務は法律的

にはないんですけれども。こういった事例のときに、どこまで農業委員が絡んでいけるかということになりますと、今、出てきました、通路の問題とかそういった営農に生ずるあぜ道の問題とかを、隣接の所有者の方と農家を継続される方としっかり話し合いをされて、それを農業委員、農業委員会が施工者のほうに要望を出すということならできると思いますので。

そういったところまで、今後ぜひ、隣接農家の意見・意向に寄り添っていただきたいというふうに思いますので。そういうことは法律にも何も抵触しませんので、農業委員会は積極的に関与していきたいと思いますので。そういうふうな方向で動いていただきたいというふうに思います。

ほかに何か御意見ございませんか。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決に入ります。承認いただける方、挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、9番、承認いたします。

続きまして、11番。農業委員さん、説明をお願いします。

○13番 13番、熊安です。

この案件も石田さんの案件で、一緒に御報告いたします。

議案第35号の11、所有権移転の御説明をさせていただきます。議案書の8ページ、資料の111ページを御覧ください。

本案件は、——にお住まいの譲渡人の農地を譲受人が取得し、資材置場の敷地を拡張して利用しようとするものです。

譲渡人にお話を伺ったところ、以前、耕作できず管理に困っているからと頼まれてこの農地を引き受けたのですが、進入路も農地面積も狭く、極めて耕作しづらいために、手放すことにしたとのことでした。

資料の114ページにございますとおり、このたびの場所については、鋼管の置場として利用する計画となっております。

113ページに事業計画書があります。特に問題はないと考えますが、皆様方の御審議をよろしくお願いいたします。

○藤井会長 それでは審議に入ります。御意見のある方、お願いします。意見ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決に入ります。承認いただける方、挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、11番、承認いたします。

続きまして、議案第37号、38号、39号を一括上程させていただきます。

事務局、説明をお願いします。

○事務局 御説明いたします。

議案書は10ページからです。

議案第37号は、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律、附則第5条により改正前の基盤強化法第19条（農用地利用集積計画の公告）についてで、令和5年5月26日公告予定の利用権設定が58件提出されております。

この58件の集積面積は18万6,903m²で、利用権の内訳は、使用貸借権の設定が56件、賃貸借権の設定が1件、所有権の移転が1件です。

計画の内容は議案に記載してあるとおりです。本案件につきまして、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律、附則第5条により改正前の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いると考えます。

続きまして、議案第38号農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律、附則第5条により改正前の基盤強化法第19条による農地中間管理権の取得、議案第39号農地中間管理事業法第18条第7項農用地利用集積等促進計画の公告について、御説明いたします。

議案書は41ページからです。

議案第38号、39号につきましては、県で公告予定の利用権設定が9件になります。農地の集積面積は2万2,257m²です。

内容は、議案第38号で、やまぐち農林振興公社が借り受けた農地の全てを、議案39号によって貸付けを行うものです。

以上です。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○藤井会長 それでは審議に入ります。今回は委員が当事者の案件が大分ありますけれども、今回は退席を求めない形で進めさせていただきます。

それでは3つの議案につきまして、地元委員さん、御意見がある方及び全体を通して御意見のある委員さんがおられましたら、御質疑に応じたいと思います。どうぞ。

○11番 11番、池田です。

議案37号の1についてお尋ねしたいんですけど、事務局にお尋ねしたいんですけど、権利種別として、所有権移転と賃借権設定と権利種別は違うんですけど、議案37号の1といたら、どちらを指すのか。極端に言えば、賃借権のほうは2から行くんじゃないかなっていう気もちょっとするんですけど、どうなんですか。議案37号の1は、どちらを指すかっていうことになる。同じのが1になっていますから、どうでしょうか。

○藤井会長 事務局、お願いします。

○事務局 事務局からお答えします。

そうですね。所有権移転と賃借権の設定で権利の種類は違うんですが、37号自体は同じ法律を指しておりますので、所有権移転のほうが1番で、賃貸借権設定のほうが2番というふうに読み替えていただければと思います。申し訳ございません。

○11番 賃借のほう番号が、ずれるということでしょうか。

○事務局 そうですね。

○藤井会長 よろしいですか。

○11番 はい。

○藤井会長 ほかに何かありましたら、御発言ください。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 私のほうから、これ以前にもお願いしたんですけども。これ、新規か再設定かどちらかちょっと分からないと、あんまり面白くないんですよ。事務局、何とかありませんかね。

○事務局 すみません、ちょっと事務局からなんですけど。そうですね、今回から新しい様式になって、更新や新規っていうのが分からなくなってしまったので。

新規の方については、来月以降、農業委員さんに議案ができる段階とかでお知らせできればというふうには考えております。

○藤井会長 ああ、そうですか。よろしくお願いします。

ほかに何かございませんか。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 特に御意見がないようですので、採決に入りたいと思いますけど、よろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 それでは、議案第37号、38号、39号を承認いただける方、挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、37、38、39号、承認いたします。

続きまして、議案第40号。事務局、説明をお願いします。

○事務局 御説明いたします。

議案書は51ページ、資料は別冊でお配りしておりますので、そちらを御覧ください。また、議案書の訂正がありましたので、机に配付させていただいておりますので御確認ください。

議案第40号は、非農地判断で2件、76筆の提出がありました。

受付番号1は真尾、受付番号2は切畑の農地で、現地確認の結果、農地法第2条第1項の農地に該当しない農地で、非農地と判断するものです。

御審議のほどよろしくお願いします。

○藤井会長 それでは、1番。地元委員さん、説明をお願いします。

○18番 18番、横木です。

議案第40号の1番について、御説明いたします。

非農地の現地確認は、3月15日と3月30日に行いました。メンバーは、前任者の矢石係長と池田推進委員と3名で実施しました。

場所は、資料の1ページなんですけど。これは真尾地区の東側になりますけど、今、———
———ができていて、それから山手になります。その山手付近になります。

資料の1ページでは、エリアが6つに分かれていますけど、ページを開けてもらって、2ページ目がエリア1で、この辺りは、———に今、———ができていますが、その東の斜面のほうになります。

その1と2の場所から写真で撮られたところが、3ページに出ていようかと思いますが、この辺りは植林されているところです。

それから、エリアの2番、②なんですけど、4ページになりますけど。ここは1番、この写真が撮った位置が向いてあるんですけど、そのように写真の絵も掲載されておまして。1番は竹が繁茂しているような状態で、その他は雑木林といいたほうがいいか、こういう写真のような状況です。

それから、その⑥のところなんですけど、7ページの⑥の写真なんですけど、地番の———、———、———につきましては、ちょっと奥になって、私もここは行けていないんですけど、GISを参考にされたというふうに理解しております。その他の場所については、近くまで行って写真に収めております。

それから、エリア3です。③なんですけど、9ページ。ここは、この9ページの資料の①と書いてある。

たまたま、いつやらここに住んでおられたちゅう方にお会いして、そこから今、この①のところから、以前は佐波川が見えていたと。それが、10ページの上の①の写真になろうかと思いますが、「自分が小さい頃、ここに住んでいたときには、佐波川が見えよったんじゃないけど」というふうな話も聞いております。ですが、今はそのような状態ではございません。

というふうに、11ページから20ページまでなんですけど、写真のほうで確認していただくと、雑木が生い茂っているような状況です。確認してもらってください。

それで、そういうことで、今、見ていただいたように、杉が植林してあったり、雑木や竹が繁茂し、森林の様相を呈しております。農地に復元するには著しく困難な状況であると判断します。

皆様の御審議のほどよろしくお願いいたします。

○藤井会長 それでは審議に入ります。御意見があればお伺いいたします。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決に入ります。承認いただける方、挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、1番、承認いたします。

続きまして、2番。地元委員さん、説明をお願いします。

○16番 16番の原田です。

議案40号の2の非農地判断について、御説明します。

対象となる農地の現地確認は、今年の2月27日、私と事務局1名、それから推進委員の西村氏とで行いました。

議案40号の2の、この最初の20ページだけが、これ台道の、切畑ではなくて——という地区になります。

「対象地」という文字のところをずっと走っているのが、これ山陽自動車道です。その——になるんですが。22ページの写真のように、——という地番なんですが。もうほとんど雑木林ということで、近くまでは行けるんですが、もう中にはとても入れない状態になっております。

23ページ、今日、差し替えが出ていますけれども、囲っている枠のほう、番号が下から1、2、3、4、左に行って5、6ということで。これ、位置的には下の斜めの線、これは山陽自動車道です。2と6のちょうど丸い数字が書いてあるところに、横に走っている線、これが山陽新幹線です。

ちょっと県道が分かりにくいんですが、真ん中に、すーっと縦に、これが県道山口防府線ということです。あとは、ぐねぐねしているのが黒い、これが横曽根川になります。この県道を中心に、東側それから西側と、いずれも山沿いの地区になります。

細かく説明してもしょうがないので、①のところの写真をみてください。25ページです。

①番は、大字——となっていますが、これ——。①と③が、これ入れ替わりです。写真の番号、間違っていますんで。①が——、26ページの③が——の写真です。いずれも、もうほとんど竹林っていうんですか、もう竹です。

それから、26ページの④番については、もう大きな木が、雑木が入って。この田んぼのそばを歩いていけば近づけるんですが、手前のほうから写真を撮っております。

それから、27ページ。これも切畑の、これ——になるんですが、——の近くの、ちょっと丘になったようなところです。

何か所か、①番についても、これ新幹線の——側から写真を撮っていますが、かなり雑草があって、手前はこれ黄色の農地なんです、この竹林になっているところが今回の非農地判定のところになります。ほとんどは竹林です。②番もそうです。

それから29ページ、それから30ページ。いずれもメインが竹、その間に雑木ということです。

それから、31ページ。これも切畑の、これ——という地区なんですが、山の中に入っていった

ところに農地があります。これも、もう竹それから雑木、シダ。もう、この辺りも、私の記憶では、もう四、五十年、耕作された形跡はありません。

それから、33ページの、これ県道から山側に入ったところなんです。ここも、もう30年以上、全く耕作された様子がなくて、雑木がもう繁茂という状態です。

それから、36ページです。これは、今度は県道の——のほうの山沿いの、山の下になるんですが。ここも、いずれも、もうかなり太い雑木が生えています。もう、かなり年数たっていると思います。

それから、40ページです。ここは杉です。これが、もうほとんど植林されていまして、かなりこれも年数がたっているというふうな状況です。杉と一部竹です。これが、両方が混在しているというような状況です。

記載の対象地は現在、全て既に雑木・竹が繁茂し、森林の様相を呈しており、農地に復元するためには物理的な条件整備が著しく困難な状況であることを確認いたしました。

つきましては、非農地と判断することは適当であると考えます。皆様の御審議のほどよろしくお願いいたします。

○藤井会長 それでは審議に入ります。御意見のある方、お願いします。よろしいでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決に入ります。承認いただける方、挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成で、2番、承認いたします。

以上で、議案審議は終わりとなります。

午後4時00分閉会

会議の経過を記載して、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

令和5年 5月17日

議 長 藤井 伸昌

署名委員

署名委員