

月例総会議事録

- 1 招集日時 令和7年4月16日（水）
- 2 開会日時及び場所
令和7年4月16日（水） 午後2時00分
防府市役所本館2階 共用会議室2A・2B・2C
- 3 閉会日時 令和7年4月16日（水） 午後3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）小山 巽 （5番）原田 政祥
（6番）倉重 俊則 （7番）木原 伸二 （9番）松田 祥治 （10番）貞平 克己
（11番）池田 寛 （12番）松永 初恵 （13番）熊安 悦子 （14番）末廣 儀久
（15番）弘中ヨネ子 （16番）原田 道昭 （17番）藤井 伸昌 （18番）横木 勉

(2)欠席者（2名）

（4番）関谷 芳広 （8番）田村 正信

(3)農地利用最適化推進委員 岡田 幸男

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	砂田 智子
〃 書記	福田 謙一郎
〃 書記	徳永 有華
〃 書記	筑後 礼人

6 提出議案及び報告事案

議案第18号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第19号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第20号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第21号 農用地利用集積等促進計画案について（所有者・機構間契約）
議案第22号 農用地利用集積等促進計画案について（機構・受け手間契約）
議案第23号 農用地利用集積等促進計画案について（一括契約）
報告第19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20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21号 農地法第18条（通知）

報告第22号 農地法第3条の3の規定による届出について

報告第23号 農地法施行規則該当転用届について

報告第24号 現況証明書の発行について

報告第25号 農地所有適格法人報告書について

報告第26号 貸借情報

報告第27号 地域計画の変更について

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 貞平 克己議員

11番 池田 寛議員

午後2時00分開会

○事務局 それでは、定刻となりましたので、ただいまから令和7年度1回目となります4月の月例総会を開催いたします。

本日の月例総会に欠席の連絡がありました委員は、4番、関谷委員、8番、田村委員のお二方でございます。

出席委員さんは過半数を超えておりますので、会議規則第6条の規定により、総会が成立しておりますことを御報告いたします。

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

○藤井会長 (あいさつ)

それでは、進めさせていただきます。

本日の議事録署名委員さんは、10番の貞平委員さん、11番の池田委員さんをお願いいたします。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。議案第18号、事務局、説明をお願いします。

○事務局 御説明いたします。

議案書の1ページ、資料の1ページからです。

議案第18号は、農地法第3条の規定による許可申請についてです。今回の申請は10件になります。目的については、所有権の移転が10件です。

譲受理由は、耕作に便利が2件、代替地取得が1件、相手方の要望によるものが3件、新規就農が1件、規模拡大が1件、交換によるが2件です。

譲渡理由は、耕作困難が5件、高齢のためが3件、交換によるが2件です。

なお、別途営農計画書を御参照の上、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、1番、地元委員さん、説明をお願いします。

○13番 13番の熊安悦子です。

農地法第3条の議案第18号の1の所有権移転の申請を御報告します。

3ページを御覧ください。

現地確認を、第3条の所有権移転の農地——と——に隣接している農地——は、農地法第5条の許可申請により取得の議案もありました。これは、後ほどまた御報告いたします。

そちらの第5条のほうがありましたので、第3条の件について事務局お二人と、第5条の件について事務局お二人と藤井会長と私の4人で、3月10日10時30分から行いましたので、御報告いたします。

現地は——から——m——にあり、——の——の場所です。

お話を聞いたところ、自己所有の——ため、耕作可能な代替地取得の場所を探していたところ、譲渡人から売却の申出があり、農地としての確保の場所——と——を農地として利用することになりました。この譲渡人の方は——のため、譲受人の要望に沿われたそうです。譲受人は、——にも第3条で——の農地を取得され、営農を拡大、継続の意思を持っておられます。

また、譲受人の住宅と隣接の田により、——も畑作りが可能であり、——で頑張りたいと思います。

農地法第3条第2項各号の農地の権利移動の制限に関する事項について説明いたします。

今回、4月から第1号の全部効率利用要件が一部改正されていますが、該当いたしません。

第2号農地所有適格法人要件、第3号、第4号農作業常時従事要件は、御家族3人で協力されます。

以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当せず、許可要件の全てを満たしていると判断いたします。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。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。

議案第18号の2は、第3条の規定による所有権移転の申請です。

現地確認及び譲受人への聞き取りを4月9日に西村推進委員と行ないましたので、その結果について報告をいたします。

現地は、資料5ページ、6ページのとおり、———の———より、———を———へ———ほど行った、———ところのちょっと手前に位置しております。

7ページに拡大図がありますけれども、今回の申請農地は———になっておりますけれども、実体は一体化した農地となっており、現状、———がここに———建っております。

譲受人は、———によって、一年前から前任の耕作者から———事業を引き継いで、当該地の———を栽培を行っております。

今回、———を通じて農地購入の依頼を受けたということです。譲渡人は———に住んでおって、———ということから、———を通じて農地購入の依頼があったということで、この農地のすぐ道路を挟んで———に———がありますので、———の農地であるということと、それから現在、自分で———をやっているということもあって、購入することにしたということでした。

8ページの営農計画書に記載されておるとおりでございまして、今後も———の栽培をするということで、農機具等も記載のとおり、保有をされておりました。

それでは、農地法第3条第2項各号の農地の権利移動の制限に関する事項について、簡単に説明したいと思います。

まず、第1号の全部効率利用要件についてですが、譲受人は現在耕作をしておりますし、農機具の保有状況等から見て、農地の全てを効率的に利用できると見込まれます。

第2号、第3号の規定については該当しておりません。

第4号の農作業常時従事要件ですが、譲受人は、営農計画書のとおり、農作業を行う必要がある日数について、農業作業に従事することができると判断をいたします。

第5号も、自ら耕作をされるので該当しません。

第6号の地域調和要件ですが、今回の権利移動により、周辺農地の農業上の効率化、総合的な利用の確保に支障は生じないものと思います。

以上のことから、農地法第3条第2項各号の農地の権利移動の制限に関する事項について、許可要件の全てを満たしていると判断をいたします。皆様の御審議をよろしくお願いいたします。

○藤井会長 審議に入ります。御意見のある方、お願いします。どうぞ。

○11番 11番の池田ですけど、譲渡人の方、———で、今回の———の譲渡以外に、残りがまだ———あると思いますが、その辺の状況というのをちょっとお尋ねしたいと思います。どういうふうにされているのか。

○藤井会長 地元委員さん、分かりますか。

○16番 ————おまして、———農地がこのほかにも何か所かあります。御本人は全てもう譲り渡したいという意向があるんですが、逆に、なかなか譲受人がいないということで、今回、たまたま——のほうから、———ということもあって話がまとまったということで、ほかについては、まだ現状調整中というところのようです。

○藤井会長 いかがですか。なるべく残りの土地につきましても、誰か借り受けられる人が見つかるように努力をお願いいたします。

ほかにございませんか。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、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。

○13番 13番の熊安です。

議案第18号の3は、所有権移転の申請です。

4月11日金曜日9時半から、現地確認と聞き取りを行いましたので、御報告いたします。

——は——から———くらいのところにあります。お話を伺ったところ、譲渡人である———に在住、一年前に———、———田でしたが、管理もできないため、このたび譲渡人である——が広い農地を管理、自作しているため、譲り渡したいとの事例です。

この農地は——から———離れた場所でしたが、付近には御本人の農地や借入農地がたくさんあり、倉庫も広く、———もありました。

農地法第3条第2項各号の権利移動の制限に関する事項について御説明いたします。

第1号の全部効率利用要件について、全ての転在する農地はよく管理されており、今回の田んぼも稲作を予定されています。基本的に———で農業をされていますが、忙しいときなどは———で従事されているそうです。

第2号、第3号についても該当しておりません。

第4号の農作業常時従事要件ですが、全てを御自分でほとんど毎日農作業をされています。

第5号の借地等の転貸はありません。

第6号の地域との調和要件に問題はありません。———の———にも———され、中でも———なので大いに期待されて、皆さんの倍以上、草刈りをしていますとのことでした。

以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当せず、許可要件の全てを満たしていると判断

いたします。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○藤井会長 審議に入ります。御意見のある方、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。全員賛成ですので、3番、承認いたします。

続きまして、4番、地元委員さん説明をお願いします。

○10番 10番の貞平です。

4月7日に倉重委員と農業委員会事務局2名で現地確認しました。

資料は13ページから16ページです。

場所は———のすぐ——、———の近くでした。現地で譲受人の———と
会いまして、営農計画書並びに倉庫の中の農機具も確認させていただきました。そして、営農計画
書と相違ないことを確認しました。

そして、———の話を聞くと、ここで———がやりたいのは、営農計画書にあるように、野
菜かかんきつ類の栽培をするといったことを言っておられました。

そして、後日、譲渡人の———に電話で確認したら、———のほうからおっしゃるには、
———、———に耕作を依頼したということでございました。現在、———
がいらっしゃるんですが、———も農地を———、———ということをおっしゃっ
ておりました。

そして、———とはまだ正式に契約をしていないというのちょっと気になったんですが、お
おむね話を聞くと、———の話と———の話が整合しておりますので了解しました、というこ
とで了解しました。

15ページにありますように、——、地番があつて、———があるんですが、
———については、もう一部、物が植えてあるような状況でした。そして、この辺は———と
いう方が———をされておるんですが、そういった状況の畑というか、それに近いような感じ
でしたね。

それで、農地法第3条第2項に基づいて、1号、2号、5号、6号についても問題ないと思いま
すので、皆さんで御審議をよろしくお願いいたしますと思います。

○藤井会長 審議に入ります。御意見のある方、お願いします。ございませんか。

〔「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、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。

○12番 12番、松永です。

議案第18号の5は、所有権移転の申請です。

現地確認及び申請者への聞き取りを4月9日に行いましたので、報告します。

17ページから20ページを御覧ください。

現地は、———から———ぐらいのところにあります。

譲渡人は、———、管理に困っていたそうです。

譲受人は、農地が———で、以前より農業に関心があり、自分の農地として利用できるようになれば、農機具をそろえ、家族のお手伝いの下、近所の人から習いながら野菜、果樹を栽培しようと思っているそうです。

第1号の全部効率利用要件について、特に問題ないと思われます。

第4号の農作業常時従事要件ですが、自宅のすぐそばで効率よく耕作できることから、特に問題ないと判断します。

第6号の地域調和の要件ですが、清掃活動には参加されています。

以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当せず、許可要件の全てを満たしていると判断します。御審議のほど、よろしくお願いします。

○藤井会長 審議に入ります。御意見のある方、お願いします。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見ないようですので、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、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。

○15番 15番、弘中です。

議案第18号の6は、所有権移転の申請です。

現地確認を事務局2名と原田委員と行い、申請人への聞き取りを4月8日に行いましたので、報告します。

現地は、資料21ページから23ページで、22ページを御覧ください。

———、———から———に———ぐらいのところにあります。

話を聞いたところ、譲渡人は、以前から農地の維持管理に困っておられた。譲受人より話があり、譲り渡すとされ、譲受人は、資料23ページを御覧ください、———が自己所有農地で、一が譲

渡人の農地です。農機具など効率よく作業ができるので、譲り受けることにしたということです。

農地法第3条第2項各号の農地の権利移動の制限に関する事項について説明します。

まず第1号の全部効率利用要件について、所有されている農地を効率よく耕作されている理由により、譲受人は、耕作要件、農機具保有状況等から見て、農地の全てを効率的に利用できると見込まれます。

第4号の作業常時従事要件ですが、日頃から農業に従事されている理由により、譲受人は、農作業を行う必要がある日数について、農作業に従事すると見込まれると判断します。

第6号の地域調和要件ですが、今回の権利移動により、周辺農地の農業上の効率化、総合的な利用の確保に障害は生じないと考えております。

以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当せず、許可要件の全てを満たしていると判断します。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○藤井会長 審議に入ります。御意見のある方、お願いします。どうぞ。

○5番 5番の原田です。

受人の方と、——農地ですか、この名義名がちょっと違いますけど、関係が分かれば。

○藤井会長 地元委員さん、お願いします。

○15番 —————、—————なっています、農地は全て。だから、このたび変えられるそうです。以上です。

○藤井会長 よろしいですか。

○5番 はい。

○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 御意見のないようですので、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。

○6番 6番、倉重です。よろしくお願いいたします。

第18号の7は、農地法3条申請の所有権移転の案件であります。

譲渡人は、ちょっとこの方は、まず場所を言いますので。ページは25ページから28ページです、資料。

それで、場所は——です。——は、——に、該当農地と、実は——譲受人の——になっています。そういうところであります。

譲渡人は、これ、——でありまして、——という

ことです。それが、ちょっと今、できませんよということなんですね。

それで、譲受人ですが、この方は初めて農業をされるということですが、面積的には、これ、営農計画書を見ると、果樹と野菜ということになっておりますが、もし果樹ということであれば、労働時間も9時間ぐらいで済むであろうということが見積もられまして、ピーク時の労働時間も大体30時間ぐらいなんで、それ、月30時間ですね。だから、多分、全部効率利用要件、できるんじゃないかなというふうに判断しております。

その前に、ちょっと言うのを忘れておりました。

確認は、譲渡人は、4月2日に面談いたしました。それから、譲受人は、これ、—————
—————ということで、—————にちょっと問合せをしまして、それが4月14日になります。

ちょっと前後して恐縮です。

場所は、—————いいです。だから、農作業も常時従事できようということであります。

それから、営農計画書の問題は、地域調和要件ですか、これが斜線になっておるんですが、確かに、—————んですが、どういう方であろうかという、この方は、—————において、毎月の、いわゆる—————、これを積極的に参加されておって、—————もされておって、—————いただいておりますね。そういう方ありますので、地域で非常に協力的であるということなんで、地域調和要件も満たせるだろうという見込みがあります。

したがって、この案件は問題ないのかなと思います。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、お願いします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 特に御意見ないようですので、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。全員賛成で承認いたします。

続きまして、8番、9番、一括上程させていただきたいと思います。地元委員さん、説明をお願いします。

○13番 13番の熊安悦子です。

議案第18号の8と議案第18号の9は、所有権移転の申請です。

現地確認及び申請者への聞き取りを4月11日に行いましたので、御報告いたします。

現地は、—————から—————くらいの—————にあります。

8番と9番は、それぞれ—————して、—————した—を取得するため、—————の申請です。—————ですが、—————です。

31ページを御覧ください。

8番の申請地番——と9番の申請地番——の交換です。

今回、それぞれ——を所有したいとのことです。

この議案8番と9番は、お互い譲渡人と譲受人の関係になります。8番の——と9番の——が、——になっています。現在、——と——とのことです。——するにしても、——ことを指摘しましたら、——維持をしていくには、——ほうが助かるので、——とのことでした。

33ページ、35ページを御覧ください。

また、——譲渡人は、——位置にあるこの広い田への道幅は赤線くらいの幅しかなく、——ぐらいしかなかったです。機械を持ち込むのにも困難だったため、次世代のことを考え、苦勞をさせたくないため、——と申されました。

農地法第3条第2項各号の農地の権利移動の制限に関する事項について説明します。

8番、9番の譲受人の農機具の保管されている倉庫も確認いたしました。ちゃんと、それぞれの農機具が入っておりました。

1号の全部効率利用要件から、6号の地域との調和要件の全て、農地法第3条第2項各号には該当せず、許可要件を全て満たしていると判断いたします。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○藤井会長 審議に入ります。御意見のある方、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、8番、9番、承認いたします。

続きまして10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。

議案第18号の10は、第3条の規定による所有権移転の申請です。

現地確認それから譲受人への聞き取りを、4月9日に西村推進委員と、また、譲渡人への聞き取りを4月14日に行いましたので、それらの結果について報告をいたします。

現地は37ページ、38ページのとおりなんです、——の——から、——を——へ——程度行ったところの、ちょうど——の——を入れていくんですけども、その辺りに位置しております。

39ページに詳細な図面がありますけれども、今回の申請地、——が申請地なんです、

その一側、——は譲受人の農地になっております。——していますね。名義は、譲受人の、これ、——んですが、——になっているようです。

今回のこの譲渡人と譲受人は——ます。同じ——で、譲渡人が——
——ことから、耕作困難なことから、——譲受人に購入を持ちかけて話がまとまったということです。

譲受人の農地に入るには、——が便利がいいということもあるんですけども、道が入りにくいために、現状は、この——は保全管理の状態になっておりますした。

——も一応草刈り等はされている状態だったんですが、営農計画書にあるように、ここ、——
——というか、そういう地域なんで、——なんですけれども、どう見ても——にはなりそうに
なくて、果樹を植える程度が一番いいのかなという感じはしました。本人は、具体的に何ということ
まではまだ決めていないようですけれども、ゆくゆくは果樹を栽培したいという話でした。

営農計画書は40ページのとおりで、内容的には特に問題はないというふうに思います。

農地法第3条第2項各号の農地の権利移動に関する制限事項についても特に問題等はなく、許可
要件の全てを満たしていると判断をいたします。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○藤井会長 審議に入ります。御意見のある方、お願いします。ありませんか。

では、私のほうから。この譲受人の方は、メインは——という理解でよろしいでしょう
か。

○16番 この譲受人は、——の農地がかなりあります。この表に載っているのは、
——しかないんです、——。

ここに載っている——というのが、農地台帳で見ると、多分——ぐらいあるんですね。
——になったままで、——をやっていた
り、結構複雑な状況になっております。現在、——もしてまして、——ですね、年
齢的には——ぐらいなんですけれども、しばらくは——でやるということでした。

○藤井会長 分かりました。

○16番 質問、何でしたっけ。

○藤井会長 いやいや、これ、18号の2番でも（「——」と呼ぶ者あり）——を取得さ
れておるんで、——が中心に。

○16番 ——は中心、——中心と、——の農地が、——、
——と——にもあるんですよ。そこは水稻を作られております。この山の中のここの農地は
ちょっと作りづらいんで、今のところ保全状態なんですけれども、数でも売れるかなという感じの
ところですね。

○藤井会長 ありがとうございました。—————ですので、ぜひ地域の貴重な担い手として育てていただきたいと思いますので、これからも面倒を見てあげたらと思ひまして、よろしくお願ひします。

ほかにございせんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見ないようですので、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、10番、承認いたします。

では、議案第19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3ページ、資料は41ページからになります。

議案第19号は、農地法第4条の規定による許可申請についてです。

今回提出された件数は1件で、転用目的は、資材置場兼育苗施設が1件です。

申請番号1は、資材置場兼育苗施設です。資料は41ページからになります。

農地の種別は、集団農地面積0.6haの農地で、いずれの法令にも該当しない農地で第2種農地と判断いたします。

○藤井会長 それでは1番、地元議員さん、説明をお願いします。

○2番 2番、石川です。

議案第19号の1は、資材置場と育苗、苗置場を造りたいという申請です。

実は、もう既に、これ埋められていまして、いつからこの状態かというのを聞きましたところ、43ページ、コの子になっている、真ん中へ農業倉庫があるんですが、この農業倉庫を造ったときに一緒に埋められたようです。——はたっていないということでした。

場所を言っていないんですが、最初の部分が抜けています。場所は、—————になります。

—————、—————になります。

4月10日に、事務局2名と関谷委員さんと私で現地を確認しました。それから、14日に御本人と会いまして、いろいろ話を聞かせていただきました。

さっきの話の続きですが、「法は御存じですか」と言いましたところ、もやもやっという言い方しかされないんですが、何とも言い難いところで、——でもちょっと問題になった方なんで、知っちゃったのか知らんとやったのかはよく分かりませんが、苗置場じゃからいいだろうということで埋めてしまったようです。

資材置場と苗置場ということになっていますが、現在も同じように使われています。苗は、ここ、今回申請するところ全部で並べて、まだ置場が足りないんで、43ページの地図のその——も使う

ということでした。

それから、実際に苗置場で使うのは使われているようです。

それから、名義は———になっちゃよと思いますが、これ———で、実際には———が管理を主にされていますんで、話は———から聞きました。———とも話したんですが、はっきり分かんようで、———から話を聞いております。———ももう提出済みということなんで、「ここ、苗置かれるんですよね」と、もう一遍確認しましたら、苗置場として、そのシーズンは全部苗置場として使うということです。苗がないときは、資材置場として使っていますよということでした。

報告は以上です。皆さんの御審議、よろしくお願いします。

○藤井会長 審議に入ります。御意見のある方、お願いします。よろしいですか。

今、説明がありましたように、この方、———でも———というのがありました。今回、この場所でもそういうことが発覚しとったわけですがけれども、前もお話ししましたように、この方は、今、圃場整備が進んでおる———として位置づけられており、今後も農地を増やしていく可能性が大きな方ですので、そういうことも踏まえて、ぜひ現状で違法の状態があるのを解消していただきたいという旨で、ここ何回かこういった申請が出てきている状況ですので、ぜひ皆さん方にはその辺のところだけ御理解いただきたいというふうに思っております。

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、1番、承認いたします。

続きまして、議案第20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4ページ、資料は47ページからになります。

議案第20号は、農地法第5条の規定による許可申請についてで、今回提出された件数は4件です。

転用事由の内訳は、農家住宅・農機具倉庫が1件、駐車場が1件、自己用住宅が1件、道路が1件です。

申請番号1は、農家住宅・農機具倉庫です。資料は47ページからになります。

農地の種別は、集団農地面積72.2haの農地で、施行令第5条第1項に該当する第1種農地です。農用地除外申請中です。

申請番号2は、駐車場です。

資料は、53ページからになります。

農地の種別は、集団農地面積 28.9ha の農地で、施行令第 5 条第 1 項に該当する第 1 種農地です。地域計画変更申請中です。

申請番号 3 は、自己用住宅です。

資料は、59 ページからになります。

農地の種別は、集団農地面積 72.2ha の農地で、———から———に———に位置する規則第 43 条第 2 号に該当する第 3 種農地です。

申請番号 4 は、道路です。

資料は、65 ページからになります。

農地の種別は、集団農地面積 0.01ha 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 それでは、1 番、地元委員さん、説明をお願いします。

○13 番 13 番の熊安悦子です。先ほど、議案第 18 号でしたかね、農地法第 3 条の 1 番でお話しました、その方が譲受人です。

この議案第 20 号の 1 は、農家住宅と農機具倉庫を建てるために、譲受人から所有権の移転を行うものです。

この場所を 4 月、事務局 2 人と藤井会長と私の 4 人で、3 月 10 日に行いましたので御報告いたします。

現地は、———から———にあり、———の———の場所です。

お話を聞いたところ、———ため、耕作可能な代替地取得の場所を探していたところ、譲受人から売却の申出があり、この農地の場所を———、———。

これは、49 ページを御覧ください。

49 ページに———、ここが申請場所になります。ここにこの方たちの、譲受人さんたちの農地に家を建て、農業用倉庫を建てたいということです。

この農地を所有されている譲渡人は、高齢のため、譲受人の要望に沿われたそうです。

譲受人は、2 月にも 3 条で、この近辺の農地を取得され、営農拡大の取得の意思を持っておられます。どうぞよろしくお願いいたします。

○藤井会長 審議に入ります。御意見のある方お願いします。どうぞ。

○7 番 7 番、木原です。申請者の営農状況がちょっと書かれていないので、ちょっと分かれば教えてもらえればと。

○藤井会長 状況以下、お願いします。

○13番 ——にもこの方から譲受人として出しておられました。そのときに、倉庫とかいろいろ見せていただきました。

それまではいろいろつくっておられましたが、今回、———ため、今はつくっておられないそうです。

今度、新しく取得したところで、頑張って一生懸命つくりますとのことでした。

○藤井会長 自家消費で、出荷はないという農家さんということですね。

○13番 はい。ほとんど自家消費ということですかね。

○藤井会長 農器具は一通りに持たれておるという状況。

○13番 はい。農器具はちゃんとした倉庫がありましたけど、その倉庫も今度、———
———、全部なくなるそうです。

だから、自宅と倉庫が全部なくなってしまうってとても残念なことだなと、もし自分がそうだったらすごく悲しいなと思います。

だから、そういうふうにそこまで提供してやったとしても、自分たちはまた畑をつくっていく。

———がいっぱいいますので、———ところのこの農地を新しく取得したいとの申出だったです。よろしくお願いいたします。

○藤井会長 どうですか。何かあったら。

自家消費と言いながら、これ経営面積が全部含めて——ぐらいになるんですね。ちょっと営農計画をぜひしてもらわんと、事務局に何か聞いておられますかね。

○事務局 一応、このところを———というふうには聞いております。

それで今回、農地を取得されるというように聞いております。

○藤井会長 今回が———よね。

○事務局 はい。

○藤井会長 ——が何m²ですかね。

○事務局 ——は———。

○藤井会長 ——ぐらいあるんですね。

○事務局 ——ぐらいあります。

○藤井会長 分かりました。ぜひその——の農地を有効に、遊ぶことなく使っていただけるように指導していただきたいと思います。

○13番 はい。

○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 御意見ないので、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。

○18番 18番の横木です。議案第20号の2番は、農地を駐車場に転用して所有権を移転するという案件です。

現地確認を4月10日に、事務局の方2名と池田委員で行いました。

ヒアリングは4月12日に行いましたので、その結果を御報告します。

現地は、資料の54ページを見てください。

———に、ここはちょっと分かりにくいんですけど、———があります。それから———に———ぐらいの位置にしたところに申請地があります。

譲渡人の———とは、去年の12月から1月にかけて、———と3人で話し合いをする機会がありました。

そのときに、譲渡人さんから、———がありますが、その石垣が崩れないかと心配されていたので、私のほうで———にその胸の内を伝えました。

そうすると、その後、———と譲渡人さんとの話し合いの中で、———として困っているということで、それじゃあ、まあ譲りましょうということにされました。

譲受人———の話によりますと、事業計画書には書いてありますが、———として———では、———があります。

———があるそうです。

また———には、———がありますが、———、参加者が多い———のときには、差し障りがありますとのことでした。

———は、年間———程度です。

———は、———になります。

最後に、——、防府市の行事として、——持ち回りでの会場提供をして行う——が、全部で——ありますが、流してみると、年1回のペースで会場当番が回ってくるそうです。

——によっては、——を超える——もあり、臨時駐車スペースの確保に苦労しているとのことでした。

次に、この案件に関わる農場の許可基準について御説明します。

資料の53ページにあるように、この農地区分は、第1種農地、原則転用することは許可されませんが、許可該当法令、施行規則第33条第4号に該当しますので、許可基準を満たしております。

また、一般基準の転用の確実性及び周辺の農地の使用も考えられないことから、除却基準に該当すると判断します。皆様の御審議、よろしくお願いいたします。

○藤井会長 審議に入ります。御意見のある方お願いします。どうぞ。

○2番 許可基準、具体的に説明をお願いします。何条違うか。

○事務局 許可基準といたしましては、こちら第1種農地で原則転用不可になるんですけれども、こちらは、少々お待ちください。

こちらのところで言うと、施行規則第33条第4号、集落接続をもって、第1種農地ですが、例外規定として農地転用ができるというふうに、事務局としては判断をしております。

○藤井会長 いいですか。

○2番 はい。

○藤井会長 ほかにございませんか。じゃあ、私のほうから1つ。

これ報告事項のところに、一番最後に、地域計画の変更についてというのが貼り付けてあるんですけれども、この案件、これに絡んでおるんですね。

この地域計画との絡み、今後、こういう方向性で行くのか、なぜこれが必要なのかちょっと説明いただけますかね。

○事務局 御説明いたします。先々月、2月にも農林水産振興課のほうから、今後、地域計画内の5条転用があった場合は、地域計画から除くというのを公告しなければいけないと。

その公告をした後、転用の許可書を発行するという手はずになっています。

ほかにも5条の転用、農用地が散見されると思います、今回。

ただ、これはもう一旦、実は、地域計画の公告を3月にしております。

その前に、これはもう農用地から除外しますよという手続的なものを出しております。ほかのものが農用地からの除外という形で。その情報を得て、うちは最初の縦覧の図面の中から、今あるその農用地の5条の転用のものは省いております。

だから、元来これは、もともと地域計画の外側にあるものなんです、この——は、それから除けられなかった、いわゆるその情報キャッチしなかったということで、これはたまたまこれは——でございますが、これは——ので、申請をもって、この地域計画から除外いたしますという形で、除外をするというので、この除外をするよというので、地域計画上、こういったものをやるときは、地域の協議とか、地域計画をするときに皆さんに御協力いただいたんですけど、ああいったものをやりましょうというふうに、杓子定規のものはあったんですけど、うち事務局として、それから農林水産振興課、こちらのほうが地域計画のほうを担当しておるんですが、協議をいたしまして、この農業委員会で報告をもって、その協議を終えたということにしましょうという形で、今回、この一番最後に、報告として挙げてさせていただいています。

これをもって今後、いわゆる手続を踏まえまして、1か月後に公告して、今、予定としたら5月の末ぐらい、その後、農地転用の許可書を発行するという形になります。

なるべく、今までこういったものがなかったんですけど、許可書の発行が遅れないようにという形で、今、事務的な手続をこういうふうに踏んでおります。

今後も農用地、農用地の除外については、大体3か月から6か月ぐらいかかりますので、その農用地を除外されたのをもって、その前に公告をして、地域計画から外しますよという公告をして、農用地の除外をします。

そして、それが終わったら、許可書を発行するということになりますので、今後は、定期的に農用地の除外は年に3回しかございません。それに併せて、その前後で総会にかけて、これだけやりますというのをまた御報告させていただきます。

そのときは、実は、農用地の除外も含めて、あと貸借、こういった貸し借りですね、こういったもので、担い手が代わるとかいうのも一応、皆さんに御報告するという形をとっておりますので、それも含めて、面積的にどういうふうに変わりますというふうなことで、個別に何がどれだけ変わったとかいうことではなくて、この17地区の中で、これだけの面積があったんですけど、赤色の人はこれだけになります。緑色の人はこれだけになりますというふうな数字をもって、皆さんに御報告するという形で、定期的に3回と。

農用地以外の————、それから、もしかしたら認定農業者の方がつくっておられたのも一部分、地域計画の中に含めておりますので、そういったものも含めて、それが農地転用、5条の転用になるということになりますと、今回のように、特出し、臨時的にこういったものが出ましたというので、皆さんに御報告するという形をとっております。以上です。

○藤井会長　でも、じゃあ、あれじゃないですか、今、事前にお話を聞いた段階じゃあ、————の今回の案件、決してこの農地、対象農地が担い手に色付けて貼り付けられた農地じゃないというふうに聞いておるんですけども。貼り付けを済んでいない農地も全体の面積として対象になっちゃうということですか。

○事務局　申し訳ありません。地域計画上、目標地図というのを皆さんにつくっていただいたと思うんですけど、その目標地図の中には、担い手がこの人ですよと、認定農業者の方はこの人ですよというふうに貼り付けられたものを。

それから、担い手がおられません。今後、検討しますというふうに、いわゆるうちが地図上で言うたら、白色を示させていただいたというものがございます。

こちらの今回のものにつきましては、「今後検討」という白色のものでございますので、もちろん、担い手の人がここをもしつくっておられたということになっても、その担い手の色が出てきて、例えばその人が赤だったら、赤の人がもともとこれだけあったんですけど、今これだけに変わりますよというふうに報告させていただくような形にはなります。

今回は、白の「今後検討」というものがちょっと減りましたと、対象の地区の面積全体の中から

減りましたと、ただこれは1反ぐらいしかないので、本当に微量でどこが変わったかよく分からん
いうところもあるかもしれません。こういう随時の部分につきましてはということになります。

○藤井会長 分かりました。今の件で何か御意見があったらお伺いしていきたいと思えますけど。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 よろしいですか。それでは、全体としてほかに御意見がないようでしたら、採決に入
りますけどよろしいですか。

〔「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。2番、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。

続きまして、3番、地元委員さん、説明をお願いします。

○13番 13番の熊安悦子です。議案第20号の3は、譲渡人の農地を一部譲受人が自己用住宅を
建築するため、使用貸借権を申請するものです。

現地確認を4月10日に午前、事務局お二人と藤井会長と私の4人で、現地確認を行いました。

その後、両者に電話をしましたが出られなく、———ですね。———
一、———に様子を伺いましたので、御報告いたします。

その後、昨日ですが、譲渡人の——のほうに電話が通じましたので、一応、納得いたしました。

現地は、———の———くらいの———です。

譲渡人と譲受人は——の関係で、申請者所有の土地に自己住宅を、———ですね、———の譲受
人所有、———に建築するものです。

譲渡人は、———でもあり、この———にも確認いたし
ました。

次に、この案件に係る農地法の許可基準について御説明いたします。

資料59ページにありますように、この農地の種別は、第3種農地、集団農地面積72.2ha、
規則第43条第2号に該当する農地、———から———、農用地除外申
請中です。

———のうちの———の一部を申請です。

この申請地は、住宅が連担している場所にありました。一般基準の転用の確実性、転用面積の妥
当性についても、許可基準に該当するものと判断いたします。皆様の御審議をよろしくお願いいた
します。

○藤井会長 審議に入ります。御意見のある方をお願いします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長　じゃあ、私のほうから。この規則の第43条の第2号って何や。

○事務局　こちらは、農地転用の第3種農地に関する規定になるところではあるんですけども。こちらは、おおむね300m以内に掲げる、いずれかの施設を有することっていうところがございまして、その中に鉄道の駅、あと市役所、支所を含むもの、あとは高速自動車、国道等の出入口というものがございます。

今回ですと、—————が—————に該当するため、こちらが規則第43条第2号に当たるといふふうな形で、第3種農地と判断しております。

○藤井会長　分かりました。ありがとうございました。

ほかに何か御意見ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長　よろしいですか。推進委員の岡田委員さんもお見えですけども、せっかくおいでですけど、何かこの件について御意見があれば。

○岡田推進委員　農家住宅で建てられるなら分かんではないけど、一般住宅で建てられる、その近隣でも建てられるちゅうことになるのかなと思ったんよ。

○藤井会長　これ一般住宅の範疇に入るんですけども、現実には、分家住宅という形になるね。

○事務局　そうですね。開発上のことになるんですけども、開発上の都市計画的には、分家住宅です。農家さんの御親族の方というところで分家住宅という定義があるということなんですけれども、そこで分家住宅の定義に当たると、このところでは建てるができるということで、開発上はクリアしております。

今回は、農用地除外も一応できる見込みということで、今回、農転の申請が出ておるといふ形で、農転のところも3種農地であるため、転用には、開発、農用地除外、農転のこの3つの条件がクリアできる見込みということで、今回、申請が上がっておるといふようなところです。

○藤井会長　だからね、ここは特殊な場合で、本来なら1種の農振の用地なんだけども、—————がある関係で3種に落ちとる。

3種である程度の農地としては位置づけられている農地というところで、一般のところとはちょっと状況が違うんですけども、今、事務局から説明があったように、一応、この状況でも開発許可は下りるといふことで、申請に特に問題はないという扱いなんですけれども、そのようなところで何か御意見があったら伺いしときたいと思いますけれども。

○岡田推進委員　それで、—————から近い場合は、また建てられる可能性があるんですか。

○藤井会長　あるね。

○岡田推進委員　あります。分かりました。

○藤井会長 ただ、私が一番心配しとるのは、先ほど説明もあったように、ここが——
——に入っておると。そのようなところは法律的にそれを盾に完璧に拒否するわけにはいきませんけれども、——の今、——か知りませんが、その中でどういう意見があつて合意決定がされているかというのは気になる場所なんですけれども、現状、把握しておる限りでは、そのほうからの反対がないということに聞いていますので、委員会としては特に問題で取り上げるわけにはいかないかなと思います。

事実、岡田委員さんもそうですし、先ほど説明があつたこの譲渡人の御本人さんもそのメンバーなんでしょう。

○事務局 はい、そうです。

○藤井会長 それで特に異論がないということはということで進めさせていただければと思っていますけれども、その辺のところも含めて何か御意見があればお伺いします。どうぞ。

○11番 11番の池田ですけど、今、農用地と言ったら10ha以上の農業をやりなさいよという地域ですよ、その指定。そして一方で、第3種、公共施設ができてそれから何百mとか、3種、2種に変わることがあるんですね。

農用地この区分の見直しというのは10年くらいですかね。途中はやらないということですかね。できないというか。今変わりますよね。今までは1種だと思っていた公共施設ができたなら何百mに2種、3種で住宅建てられるよと変わる条件がある。一般の人はあまりちょっと。なかなかそういうことがない。変更があつたのが何も公示はないから、ただ変わるだけですね。事務的にできたら。

○藤井会長 これは、でも変更は何年か前にあつたやつじゃろ。あつてもここ農用地として残したという経緯があるんじゃないの。3種やけれども。

○事務局 一応、10年に1回ほど計画の変更があるというふうには聞いてはおります。

今回ですので、これで今から言うと二、三年後とかにあるというふうに一応、聞いてはおるんですけども、今回で言うと除外ですね。3種農地にはなるんですけども、あくまでも農地として守るエリアであるというふうに農振法では定められておる中で。農振法もかなり厳しい規制がかかるエリアなんですけども、そこがクリアできたら農地法的には第3種農地というような形にはなります。ですからハードルは普通の3種農地に比べたら高いエリアではあることには変わりはないかなと思います。

○藤井会長 いやいや、でもこれ、今の現状だと、これもし見直しがあつても今までどおりだところ農用地から外れる可能性が低いんじゃないの。

○事務局 基本的には今回は——も入っておりますので、農用地から外れるということは今後、ちょっと考えにくいかなとは思われます。

○藤井会長 何かございますか。3種に落ちながら農用地に残るのがよく理解できないなど。

○事務局 一応、この3種の規定に関しては、今、出張所なども対象になっておりますので、市内で言いますと、今、———などでも出張所の近くなどに農用地ってありますけれども、具体的に名前を出すと、———とかもおそらく500mとか入ってくるんですけども、基本的には農用地ということなので、転用をしようとしたらすごくハードルが高い場所になります。ただ農用地の除外の規定をもしクリアできた場合は、2種、3種になるってような場所ではあります。

よくあるような太陽光とか、ああいったもの場合は、基本、除外は下りないようになっていますので。500m以内、300m以内だからといって転用がしやすいかというと、そういったことでは基本的にはございません。

○藤井会長 何か御意見ございませんか。

ちょっと分かりにくいところもあるね。また何かの機会に勉強しましょう。

そのときには、いろいろ御意見を伺いたいと思いますので。

現状はそういうふうになっているということです。

ほかに何か御意見ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 よろしいですか。御意見ないようですので、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、3番、承認いたします。

続きまして、4番、地元委員さん、説明をお願いします。

○12番 12番、松永です。議案第20号の4、譲渡人の農地を譲受人が道路の希望するスペースを確保するために転用をするものです。

4月7日、事務局2名、熊安委員と私で行いました。

65ページから70ページを御覧ください。

現地は、———から———のところですよ。

関係者に聞きましたところ、譲渡人は———に住んでおり、管理できないとのことですよ。

この道路は、乗用車1台半ぐらいの幅、道幅なので、この土地を転用して利用できる場所を確保し、地元の人たちが通りやすくすることを目的としています。

対象地は第2種農地で、代替地もないことから、転用はやむを得ないと判断します。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 審議に入ります。御意見のある方、お願いします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 よろしいですか。御意見のないようですので採決に入ります。承認いただける方、よろ

しくをお願いします。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成で承認いたします。

続きまして、議案第21号、22号、23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7ページからです。

議案第21号は、農用地利用集積等促進計画案（所有者・機構間契約）について。

議案第22号は、農用地利用集積等促進計画案（機構・受け手間契約）についてです。

議案第21号、22号につきましては、県で公告予定の利用権設定が11件になります。

農地の集積面積は3万2,914㎡で、利用権の内訳は、使用貸借権の設定が10件、賃貸借権の設定が1件です。

県で公告予定の利用権設定については、議案第21号で山口農林振興公社が借り受けた農地の全てを議案第22号によって貸付けを行うものです。

計画の内容は、議案に記載してあるとおりでございます。

本案件につきまして、農地中間管理事業法第18条第5項の各要件を満たしていると考えます。

続きまして、議案書は11ページからです。

議案第23号は、農用地利用集積等促進計画案（一括契約）についてで、令和7年5月26日、公告予定の利用権設定が46件提出されております。

この件の集積面積は11万8,145㎡で、利用権の内訳は、使用貸借権の設定が40件、賃貸借権の設定が6件です。

計画の内容は、議案に記載してあるとおりでございます。

本案件につきまして、農地中間管理事業法第18条第5項の各要件を満たしていると考えます。

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。

入ります前に、私をはじめ、担当の委員さんの関連の件がございますけれども、このたびは、退席なしで行いたいと思いますので、御理解をお願いいたします。

それでは審議に入ります。地元委員さんを含め、御意見、御質問があれば、お伺いしたいと思います。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 何か御意見ございませんか。何かございませんか。特に御意見がないようですので、採決に入らせていただきます。

それではまず、議案第２１号、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２１号、承認いたします。

続きまして２２号、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。２２号、承認いたします。

続きまして、２３号、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。２３号、全員賛成ということで、承認させていただきます。

以上で、議案審議は終わりたいと思います。

報告事項が１９号から２７号までございます。

目を通していただいて、何か御意見、御質問があれば、お受けしたいと思います。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見ございませんか。特に御意見がないようですので、以上で、議事を閉じたいと思います。

午後３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7年 4月16日

議 長 藤井 伸昌

署名委員

署名委員