

月例総会議事録

- 1 招集日時 令和7年6月18日（水）
- 2 開会日時及び場所
令和7年6月18日（水） 午後1時45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6月18日（水） 午後3時15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 （4番）関谷 芳広
（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 （18番）横木 勉

(2)欠席者（2名）

（8番）田村 正信 （17番）藤井 伸昌

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	徳永 有華
〃 書記	筑後 礼人

6 提出議案及び報告事案

議案第30号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第31号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第32号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第33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34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35号 農用地利用集積等促進計画案について（一括契約）
議案第36号 土地改良事業参加資格交替の申し出について
報告第34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35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36号 農地法第18条（通知）
報告第37号 農地法第3条の3の規定による届出について

報告第38号 現況証明書の発行について

報告第39号 畑地造成届出について

報告第40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。

14番 末廣 儀久委員

15番 弘中ヨネ子委員

午後1時45分開会

○事務局 それでは、皆様お集まりのようなので、ただいまから令和7年度6月の月例総会を開催いたします。

本日は8番田村委員、それから17番藤井会長が御欠席でございます。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、総会が成立することを御報告いたします。

それでは、本日は、原田職務代理に議事の進行をよろしくお願いいたします。

○原田職務代理 それでは、職務代理の原田でございます。先月に続き、会長が欠席ということで、議長を務めさせていただきます。今日も議案が何件かありますけれども、大変皆さん忙しい時期だろうと思いますので、スムーズに終了しますよう、御協力のほう、よろしくお願いいたします。

それでは、本日の議事録署名委員を指名いたします。14番、末廣委員、15番、弘中委員のお2方をお願いいたします。

それでは、議案30号、よろしくお願いいたします。

○事務局 議案第30号、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30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6件になります。目的については、所有権の移転が6件です。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、施設利用者の農業体験が1件です。譲渡理由は、耕作困難が5件、相手方の要望によるものが1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。

○原田職務代理 それでは、1番、地元委員の方、説明をお願いします。

○5番 5番、原田です。議案30号の1番は、所有権移転の申請です。現地確認につきましては、6月9日に倉重委員と事務局2名とともに実施しましたので、調査も含めまして報告します。資料につきましては、1ページから4ページというふうになっています。2ページ、3ページのほうですか、出していただいたらと思います。

申請地につきましては、下のほうに—————がありまして、それから——に約——メー

トルぐらいのところにある1種農地で、——という地区にあります。一側には、——
——に通っております。申請地一筆が耕作されておりまして、昨年まで譲受人が借受けし、稲
作を行っていたところでございます。

それから、譲渡人につきましては、十数年前に、——から家、土地を含めて——まして、
その後すぐに農地の管理について大変困っておったということで、当初から預けておられまして、
一年前から譲受人と貸借契約をしておりまして、その貸借契約は今年の1月に満了を迎えまして、
解消という話をしたところ、譲渡人のほうが譲り渡したいというふうな話になりまして、今回まと
まったということでございます。譲受人につきましては、——されておられまして、地
区では中核的な農家に位置づけられております。

4ページに、営農計画書がありまして、この確認を行いまして、特に問題ないように思います。
作目のところは、稲作が中心なんです、ちょっと水の面が悪い圃場もあるということで、畑地と
いうふうにそこ記入してありまして、じゃあ何作っているんですかというふうに聞いたところ、か
ぼちゃや芋類を作りたいということでございます。

それから、農機具の保有は、記載以外に防除機を複数持っておられまして、ドローンも買って
おられるという状況です。労働力につきましては、譲受人については——おりまして、
一が中心で、一も、最近では手伝いしてくれているということでございます。

農地法の第3条第2項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。

1号の全部効率利用要件について、機械をたくさん持っておられまして、労働も確保されてお
ると、農地の全てを、効率的にできるというふうに判断します。

それから、4号の農作業常時従事要件についてと、6号の地域との調和要件について問題ない
と思います。

2号、3号、5号については、該当しておりません。審議をよろしくお願いしたいと思います。

○原田職務代理 それでは、説明が終わりましたので審議に入ります。御意見、御質問等ある方はお
願いいたします。よろしいでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○原田職務代理 それでは、御意見ないようですので採決に入ります。本議案に賛成の方は挙手をお
願いいたします。

〔賛成者挙手〕

○原田職務代理 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。

続いて、2番、地元委員の方、説明をお願いいたします。

○3番 3番、小山です。議案第30号の2については、100m²の畑を家庭菜園として利用した
いという所有権移転の申請です。資料は5ページからになります。

場所は5ページから6ページにありますように、——になります。現地調査は、ポピュラーな事案ということで、私1人で行いました。関係者との聞き取りを5月31日に行っております。現地は都市計画上、市街化区域になっておりまして、周囲は住宅に囲まれております。当地は、——の崖下、約3mのところにある畑であります。譲渡人の話によれば、1枚の畑が、すぐ隣を走っています——が浚渫されてあると。——に抜けて行く道であります。そのちょうど一角にある畑でありまして、そこが、——の浚渫によって分断されて、このような形で畑が残ったということでございます。御本人は、——のほうに住んでおられまして、過去においても既に本地の、——譲受人の方に耕作をお願いしておったというところでございます。今般、たまたま、本地と、5ページにありますが、申請地のすぐ上の三角といいますか、ひし形になったところが、これ——になっておりますけども、ここと一緒に売り払うという話が、————ようですけども、話がまとまったので、自分は作らないから売ってもいいということで、譲受人に買ってもらうようにしたということでございます。——が入ってますから、——んじゃないかという気がしますけども、譲受人が——の畑ということと、ここにずっと作っておられたということもあって、買われたということでもあります。

ただ、この申請人は、——のほうに住んでおられて、隣の住宅は——ということになっております。したがって——耕作は今後もしていきたいということをおっしゃっておられます。

また、7ページを見てもらうとお分かりかと思いますが、道路が全くありません。すぐ上にありますけども、先ほど申し上げたように3mの崖下になっておりますから、ちょっとこの道から降りるわけにいきませんので、——というのが今回譲受人の住宅ですけども、その出入り口から畑に入っていくということでございます。

以上のことから、農地法3条の許可基準の判定表によれば、先ほどの——と同じように該当する箇所が何か所かございますけども、過去にここはずっと作ってこられたということで、特に問題はないというふうに思います。皆さんの御審議のほどよろしくをお願いします。

○原田職務代理 議案説明が終わりました。御意見、質問のある方は挙手をお願いします。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○原田職務代理 御意見ないようですので採決に入りたいと思います。本議案に賛成の方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○原田職務代理 はい、ありがとうございます。全員賛成ということです。よって、承認いたします。

それでは、続いて3番なんですけど、これは私の担当になっていきますので、私のほうから説明をさせていただきます。

議案第30号の3は、第3条の規定による所有権移転の申請です。

現地確認、それから譲受人ほか関係者への聞き取りを6月9日及び10日に行いましたので、その結果について報告をいたします。

現地は、資料9ページ、10ページのとおり、——との境界に近い——という峠があるんですが、そのちょっと手前、——という地区の——から見ると一側に位置をしております。現地の現況なんですけれども、9ページを見ていただくと分かるんですが、ビニールハウスが、点線で書いてありますけれども、一つほど建っております。ちょうどこのハウスが建っている土地、全部ではないんですが、ちょっと変形の土地になるんですけれども、地目は畑になっているんですが、ここが今回の対象地であります。本件の譲渡人と譲受人は、——、それぞれの——も、——、9ページ挟んでもらうと、この申請地の——と、——に住宅があるんですが、これがそれぞれの——ということになります。いずれも、この2人は、——おりません。譲受人は、——年前より、申請地でハウス栽培による野菜、花卉の育苗ポットの生産をしておりますが、このたび、この土地を、取得することにしたということです。譲渡人は——ではなくて——に住んでいるんですけれども、——である譲受人に、土地を譲ることにしたと。管理がなかなかできないということで、譲ることにしたということです。今回の、この図を見ると、ハウスは、今回譲り受ける土地よりもはみ出ているんですが、この右側のほうの、右側というか一側の土地も、——なんですけれども、これ、何で一部変形で譲り受けることにしたのかといたら、——という畑の地があまりにも——だということで、まあ、このハウスが掛かっている、ちょっと半端な形なんですけれども、そこだけを買うということで、11ページ見てもらうと、ほとんどがこの周り、この——の畑あるいは山林とか、田んぼとか、ほとんど——の名義になっていまして、あまりにも広過ぎるということで、今回このようになったというふうに聞いております。

それから、12ページの営農計画書に記載されているように、野菜、花卉の育苗ポットの生産されておまして、私も現場行ってみたんですが、以前よりは大幅少なくなっておりました。——、だんだん——きているというふうな、まあ趣味で半分やっているんだというふうなことを言っていましたけれども、農機具も、ここに書いてあるとおり、結構、いろいろそろえてありました。まあそのほかの計画も、この営農計画書に記載されているとおりなんですけれども、この通作のところの距離、時間及び方法のところに申請地や譲受人の——していると書いてあるんですが、これ正式には譲受人の——しているということで、自宅のほうは、——、車で——分ぐらいのところにありますけれども、そこから通っているということでした。

農地法第3条第2項各号の農地の権利移譲の制限に関する事項についてですけれども、営農計画書を含め、これまで説明したとおり、許可要件の全てを満たしていると判断をいたします。皆様の御審議のほどよろしく願いいたします。

本議案について、御意見、御質問のある方は挙手をお願いいたします。よろしいでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○原田職務代理 それでは、採決に入りたいと思います。本議案に賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

○原田職務代理 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、4番なんですけど、これも、私の担当になっておりまして、議案30号の4ですけれども、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、譲渡人、それから——等、関係者への聞き取りを6月10日に行いましたので、その結果について報告をいたします。

現地は、資料13ページ、14ページのとおり、これも、——
——ところがあるんですが、その——のところから、一へおよそ——mぐらい行ったところ、地区でいうと、——の——という地区に位置しております。

まず、農地の現況ですけれども、15ページのとおり、今回の申請地の周りは、一側、それから一側は山林、一側は宅地ということで、そういう状況のところにあります。現在、この申請地には花芝、これが、——本程度植えられており、特に荒れた状態ではなく、昨年まではきちんと管理されていたという様子がありました。もともとこの農地の住人というか住んでいる方は、13ページの申請地の一側、——に、四角く囲ってある家があるんですが、ここが——にあたります、今回の譲受人の——。——がここに住んでいたんです。——で、——が住んでいたんですが、——んですが、——大変だということで、——のところに、譲渡人、——なんですけど、そこへ——行ってしまいました。——だったかな。それまではここに——住んで、この申請地も管理をされておりました。そういう状況。現地の状況は。今回、譲渡人はもう——ということで、——予定はないということで、今回、——も含めて、この農地、土地も、全て売却を希望して、——に登録していたということです。このたび、譲受人と話がまとまって、譲渡することにしたということです。

一方、譲受人は、以前より——を営んでおられる方で、今回、——に供給する野菜を栽培するために、この申請地を取得することにしたということです。この16ページの営農計画書に、——にという表現があるんですけれども、防府市

の——というところで、——を運営されているということです。ここに書いてあるように、申請地、車で——分程度かかるんですけれども、農地の面積が—— m^2 程度と、そう広くないということから、十分本人は可能ですという話をされておりました。それから農業は初めてということなんですけれども、これも、農機具もここに書いてあるとおり、くわ程度しか現在は保有していないということで、——ですからそう広くはないんで、くわ程度があればとりあえずは耕作は可能なのかなと。今後必要な農具が出てくれば、購入したいということをおっしゃっていました。

説明は以上なんですけれども、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なんですけれども、一部、ちょっと遠いとか、今回初めてだとかあるんですけれども、おおむね、全体的には、第3条の、第2項の要件、許可要件を、一応満たしているというふうには判断をいたしました。皆様の御審議のほど、よろしく願いいたします。

以上で説明なんですけれども、本議案について御質問、御意見等ありましたらお願いいたします。よろしいですか。質問があるんじゃないかなと想定はしていたんですが。よろしいですか。

○6番 6番、倉重です。—— m^2 というのは——ですね。これをくわだけで耕作するって大変じゃないかと思うんですよね。許可要件満たすと思うんですけど、だから、どなたか御指導されるのといいのかなと。それとか、耕運機を貸し出してさしあげるとか、そういうこともお考えになったほうがいいのかなと思います。いかがですか。

○原田職務代理 そうですね。実は、この地権者の田んぼは全て——や
ってるんですけれども、これ地図で見ると、平地に見えるんですが、この、申請地は、下から見たら、5mから10mぐらいもう崖の上なんです。すぐ隣、山林なんです。事前に、非農地にできないかという相談があったんですが、私が見に行って、一応花柴が、昨年までは、——
——が直売所へ出してたんですよ、ちゃんと。きれいに管理していたんで、これは非農地にできませんということで、農地のまま使ってもらわないと困るという話をしたんで、こういう表現で書かれているんですけれども、耕運機はちょっと上がれないです、急で。管理機ならろうじて上がれる程度。だから、くわと熊手ぐらいでやるぐらいしかないんじゃないかなと思うんですけど、本人は一応やるというふうには言っているんですけど、私は今の現状のままで、ぶっちゃけた話、花柴を作って売ったほうがいいんじゃないかなと。ほかの野菜は別の場所で作った方がいいんじゃないかなと思ったんですけど、なかなかその辺、本人はやりたいというふうに言ってました。いろいろ農業初めてなんで、近いうちに相談に行きますと、私のところに。教えてくださいという話をしていました。

——に対してかなり意欲を持っておられる方で、行く行くは、この地、里山というふうに本人は言ってましたけど、この地に——を連れて行って、里山で遊ばせたりとか、それから収穫体験だとか、そういったことを将来は、将来というか、そういう遠い将来じゃないよう

ですが、そういうこともやりたいというふうに言われておりました。

以上です。よろしいですか。

ほかに何か御質問ありますか。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○原田職務代理 それでは、採決に入りたいと思います。

本議案に賛成の方は、挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

○原田職務代理 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。

それでは、続きまして、5番、地元委員の方をお願いします。

○10番 10番、貞平です。資料は、議案30号の5。資料は17ページから20ページにかけて
ございます。現地確認は、事務局と倉重委員と6月9日に行いました。それで、——が、——
m²と畑になっておるんですが、その——側に——という宅地になっておりまして、——
を売られるという話です。買われるのは——というところでございまして、電話で
確認したんですが、譲渡人は、もう一年前からその家は——になっておって、売りに出していつ
たという話をされておりました。それでその話を受けて、——のほうで、この農地を農業体験実
習施設にしたいという意向があるわけです。そして、20ページの、営農計画書ですか、これを見
ると、——の農業体験実習施設というふうに使いたいという意向がある
ようです。それで、農地法3条の関係なんですが、もうやむを得ないのではないかというふうに思
っております。今こういった現状で、御本人は——に住んでおられますし、譲渡人は——に住
んでおられて、もう継手もないという状況ですので、やむを得ないのではないかというふうに思っ
ております。皆さん、よろしく御審議をお願いします。

○原田職務代理 説明が終わりました。御意見、御質問等ある方はお願いいたします。よろしいで
すか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○原田職務代理 それでは、御意見ないので採決に入ります。本議案に賛成の方は挙手をお
願いいたします。

〔賛成者挙手〕

○原田職務代理 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、6番、地元委員の方、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30号の6は、所有権移転の申請です。現地確認を6月6
日、午後2時から、市事務局の方3名と、石川小委員長さんと私の5名で行いました。申請者への
聞き取りを6月14日及び16日に行いましたので、報告いたします。

現地は、資料の21、22ページを御覧ください。

———地区で、———側です。———

———それを今回、譲受人が購入されまして、畑も取得するという案件です。

譲受人は、———に在住されており、———と読みます、———を経営されており、何の会社だろうかとお聞きしたんですが、———の仕事をしているということでした。

譲渡人は、———おりまして、耕作ができなくなり、手放すこととされたそうです。

———の関係と言われましたので、私もちょっと気にはなったんですけど、譲渡人の方の家の裏に立派な倉庫がございます。その倉庫なんかも利用して行いたいということだそうです。———にも会社はあるそうです。

農地法第3条第2項について説明いたします。第1号の全部効率利用要件は、事務局より———に問い合わせられ、田の管理状況、それから農機具の保有状況などから見て効率的に利用できると見込まれたそうです。再三問合せはしております。

2号、3号は該当いたしません。

4号も会社所有の自宅から2分のところということで、管理も可能なのではと、また面積もそんなに広くないし、できるのではと思っております。ちょっと気になるのは、———なので、5条で取得されてもよかったのではないかなという懸念は現地を見させてもらって私たちも思いましたが、本人に聞きましたら、やはり計画どおりにジャガイモとか、それから現在花を植えてありますので、その景観を維持して管理していくとのことでした。私もちょっとパトロールをきちんとして、今までも見させていただいているけど、以後きちんと言わせてもらおうと思っております。

第5号は該当いたしません。

6号の地域調和要件も近所の農家さんの指導を受けながらと言われておりますので、問題ないかと思われま。以上のことから、許可要件の全てを満たしているものと判断いたします。皆様方の御審議をどうぞよろしくお願いいたします。

○原田職務代理 議案説明が終わりました。御意見、御質問のある方はお願いいたします。

○6番 6番、倉重です。素朴な質問なんですが、この方の貸付が———m²あるわけです。貸付ということからできないから貸付けておられるんでしょうかね。それなのに全部効率利用要件がいいんでしょうかね。ちょっと不思議に思っておったんですよ。強烈的な貸付でしょう、これ。

○1番 私もちっと気にはなったんですけど、一応、———のほうに問合せられたということで、すいません、事務局さん、お願いいたします。

○事務局 全部効率利用要件っていうところの例外のところ、貸付も含まれるのと、あとは、保全管理も、農業するのに適さないような小さいところとか、耕作するのにかなり不便なところ、山に

近かったりとかそういったところも保全管理をしておれば、全部効率利用要件は、問題ないということは確認はしております。一応その貸付も全て————に貸し出しておるということも確認をしております。

○6番 確認ですが、農業法人等のきちっとした団体に貸し付けておるのであれば、いくら貸し付けても、新たにまた土地を借りることは大丈夫ですと、そういう見解でよろしいのでしょうか。

○事務局 そうですね、かなり荒れていたりとかそういったようなことがないのであれば、そこは3条の全部効率利用要件のところはクリアできるというふうに解釈しております。

○6番 分かりました。それともう一つ、これ————なんで、ここ結構距離があると思うんですけど、これ通作距離、ほんと大丈夫ですか。多分————のどこにお住まいなんかわからんけど、結構————くらい防府市までであると思いますよ、距離が。それ、本当に買ってやれるんですか。すごく疑問に思っています。

○事務局 恐らく住民票が————にあるというような形で、拠点はこちらのほうにあられるんじゃないかと思います。

○6番 それ、こちらにあるんじゃないかという確認はされておるんですか。

○事務局 会社が一応こちらにあるということは確認はしておるんですけども。

定期的に防府には来るような形というようなところでは確認はしております。

○6番 大変申し訳ないけど、その辺いまいちなんだと思うんですけど。一週間一遍くらい来るよとか、必ず来てやりますとか、そういうことであれば通作距離でも問題ないかなと思いますけど。こっちにあるから大丈夫だとは言えないと思います。こちらにあるからイコールやるということにはならんと思いますけど、いかがでしょうか。

○原田職務代理 会社所有の住宅から————分と書いてあるんだけど、会社所有の住宅に誰かが住んでるっていうことですか。

○事務局 というようなことだと思います。申請地から会社所有の住宅から————分のところにあるということですので、そこを拠点にされるということで、営農計画書かれていますので、————分のところから通われるということだと思います。

○原田職務代理 池田さんどうですか。本人の確認の上ではどうだったんですか、その辺の話はありました。

○1番 このたび買われている家の持ち主さんというのを私よく知っている人なんです。立派な家だったからなんで売られるのかなとかすごく疑問に思ってたんですけど、倉庫もすごく立派な倉庫が裏にあるんですよ。そこと畑が一緒になって、多分本人は譲渡人の方は紹介されたと思うんですよね。その方も————に住んでいらっしゃるんですけど、自転車も三輪の自転車、それがやっと乗れるくらいで、————まで自転車で越えていくということはもう私には不可能だと言われ

ていて、——当然だめだということで、そういう話を以前もどうかして売りたいという話は聞いておりました。この会社の方が買われたというのはこの文書を見まして、本人にもお聞きしたんですけど、そこを拠点に——の仕事をしたんだという感じでおっしゃってまして、畑は譲渡人の方がきちんと管理されておまして今まで。だからそれを維持していければ大丈夫かなと思います。そのくらいです。すみません。

○6番 現状はどうだったんですかね、さっき。現状はどうだったんですかね。

○1番 現状。先ほども言いましたけど、花を植えてらっしゃるんです。景観がいいようにと花を植えて景観維持。きれいにいろんな花を植えてらっしゃいます。だから私ちょっとうるさく言ってたもんだから、管理はしてるよっていつも言われてまして。だからこれを維持していければいいのかなと。切り離してということは譲渡人の方は本当に困られるのかなと思うんですよ。

○原田職務代理 ほかに御意見ございますか。

○1番 譲受人の方は——だと聞いております。それ関係ないかもしれないけど。

○原田職務代理 ほかに何か御意見ございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○原田職務代理 では採決入ってよろしいですか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○原田職務代理 じゃあ、採決に入りたいと思います。本議案に賛成の方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○原田職務代理 賛成多数ということで承認いたします。

それでは、続きまして、議案31号の説明をお願いします。

○事務局 議案第31号、御説明いたします。議案書は3ページ、資料は25ページからになります。

議案第31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、転用目的は浄化槽の設置が1件です。

受付番号1は浄化槽の設置です。資料は25ページからになります。

農地の種別は集団農地面積0.4ha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。

○原田職務代理 それでは地元委員の方、説明をお願いいたします。

○13番 13番の熊安悦子です。議案第31号は、——所有の農地に浄化槽の設置を転用したいという案件です。現地確認を事務局お2人と松永さんの4人で行いました。また、12日に電話で——に詳細を伺い、また、同日、——にもお話を伺いました。この結果について御報告いたします。

現地は、お手元の資料25ページのとおりでありますが、この——のすぐ一側には——があります。

申請人に話を伺ったところ、現地———地———m²の昔は農地でしたが、当時この場所の真後ろには———がありました。平成一年に浄化槽を設置し、———をされていましたが、転用の届が出ていなかったなのでこのたび始末書を出され、転用の許可をいただきたいとのことです。この農地は第2種農地で、集団面積0.4ha、いずれの法令にも該当しない農地です。皆様の御審議をよろしくお願いいたします。

○原田職務代理 議案説明が終わりました。御意見、御質問等ある方はお願いいたします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○原田職務代理 御質問ないようですので採決に入りたいと思います。本議案に賛成の方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○原田職務代理 ありがとうございます。全員賛成で承認とします。

続きまして、議案第32号、事務局お願いいたします。

○事務局 議案第32号、御説明いたします。初めに議案資料の修正をお伝えします。

お手元の修正連絡票を御覧ください。議案資料51ページの地図について他法令部分を修正し、差替えをします。

議案資料55ページの土地利用計画図の内容を変更し差替えをいたします。

それでは引き続き説明のほういたします。議案書は4ページ、資料は31ページからになります。

議案第32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5件です。転用事由の内容は、太陽光発電設備が1件、太陽光発電設備への進入路が1件、浄化槽の設置が1件、資材置場2件です。

申請番号1は太陽光発電設備です。資料は31ページからになります。農地の種別は集団農地面積4.8haの農地で、———メートルに位置する規則第43条第2号に該当する第3種農地です。

申請番号2は太陽光発電設備への進入路です。資料は39ページからになります。

農地の種別は集団農地面積4.8haの農地で———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3は浄化槽の設置です。資料は45ページからになります。

農地の種別は集団農地面積0.4haの農地で、いずれの法令にも該当しない農地で、第2種農地です。

申請番号4は資材置場です。資料は51ページからになります。農地の種別は集団農地面積19.2haの農地で、施行令第12条第1号に該当する第1種農地です。

申請番号5は資材置場です。資料は57ページからになります。

農地の種別は集団農地面積3.8haの農地で、いずれの法令にも該当しない農地で、第2種農地です。地域計画除外申請中です。以上です。御審議のほどよろしく願いいたします。

○原田職務代理 それでは、議案32号1と2を一括ということでお願いいたします。

○1番 1番の池田です。議案第32号の1は太陽光発電設備を設置するために譲り受け、転用をしたいという申請です。現地確認を6月6日午後1時半から事務局3名と石川委員長と私の5名で行いました。

関係者への電話での聞き取りを6月14日に行いましたので、報告いたします。場所は資料の31・32ページを御覧ください。———mのところでは、

譲渡人に電話で話を聞いたのですが、———たそうで、———で、耕作できなくなられたそうです。

毎年のパトルロールでは、いつもきちんと稲作をされていたので、どうされたのかなと心配していたところです。水路や土手の草刈り作業も譲渡人がされていたということで、引き続き管理をしてくださるようお願いし、また譲受人の方には条例や計画書通りにきちんと約束を守っていただくようお願いしました。土手下ですので、結構傾斜地がございます。

それから32号の2は1の太陽光発電設備への搬入路の申請です。譲渡人に電話を何度かしたんですけど、固定電話でしたからか出られませんでした。それで、譲受人の方に計画書どおりにきちんと作業を進めていただくようお願いいたしました。また、これは、許可後2年以内に原状回復を、これは約束ですので、お願いしておきました。近隣への承諾状況も、ポスティング済みというのが多くて、これは了解済みと解釈していいのですかという話も一応いたしました。今回思ったのですが、条例ができて、向こうの譲受人の方も条例どおりにやりますよという感じで、すぐに話をしてくださり、また、35ページにもそういうふうな、きちんといろいろフェンスとか、周りの草刈りを3回するとか、いろいろ書いてございます。このとおりにちゃんと忠実にやってくださいねというお願いはいたしました。以上です。皆様の審議よろしく願いいたします。

○原田職務代理 議案説明が終わりました。御意見、御質問などがあればお願いいたします。

○2番 2番、石川です。すいません。私も一緒に見に行ったんですが、聞いていいのかなと思うんですが、条例で説明会を開くというのが条例と思うんですが、ポスティングで了承しておるの2人しかおらない。したがって、説明会になってないですね。思いません。ポスティング、資料は投げ込んだけど反応がありません。要するに説明会というのは、本来は来てもらわなわにやいけんものをポスティングで済ますよっちゅう形にしちよるだと思うんですが、何の反応もなかったら説明会になってないと思うんですが、いかがなものでしょうか。たった2人だけでオッケーというのは、事務局、どうでしょう。

○事務局 説明会は、この承諾状況とかの議案図面に書いているのは、令和7年2月から3月にかけて

てやられているかと思うんですけども条例上の説明会は別に5月20日にやられたというふうに聞いております。別にやられておりますが、会えなかったからポスティングをしてというような形で、別に5月20日に説明会は開いたというふうに聞いています。

○2番 この中に書いてないですよ。

○事務局 そうですね。説明会というのがあくまでも着工日から30日より前にやるというような条例がありますので、極論を言うと着工日が大幅にずれるというようなことがあったりもしますので、当然、現時点ですら条例上の説明会はしなくてもそこは条例には違反をしていないような形になるんですけども、その前には、説明会とは別に個別に訪問してくださいとはこれはもう従来どおりのやり方はやってくださいというふうに伝えております。着工は、8月の御予定というふうには聞いておるんですけども、5月20日にやられたということでございます。

○2番 条例違反ではないということですが、説明会をされたら参加者等も確認をされると思うので、追加でそういう資料も要求された方が条例を守っているかどうかという顧みにもなりますしその方がいいんじゃないかと思いますが、いかがでしょうか。

○事務局 この辺は、条例を管轄しておる環境政策課とも連携を取っていかうかなと思います。

○2番 お願いします。それともう一点、法令にも許可とかの部分で国土利用計画法とか、建築物除却届とか、今まで見たことのないもの、これ簡単に説明していただけますか。

○事務局 まず、国土利用計画法のところなんですけども、こちらが、防府市のホームページにも記載がございまして、一定面積以上の土地取引の場合は契約を締結して費用を含めて2週間以内に知事に届け出なければならないというようなことがあるというものがございまして、それが、市街化調整区域でしたら5,000m²以上、市街化区域でしたら2,000m²以上、その他の区域、都市計画区域外のところでいうと1万m²以上の取引を行う場合は届出がいるというようなことになっておりまして、この面積には大分それよりも小さいものですので、これに関しては対象外というようなことで、なぜ書かれたのかは、すいません、ちょっと分からない、あまり見たことはないんですけども。もう一つ建築物除去届というところなんですけども、倉庫が特に転用の届出等もなく建っておったので、それに関することではないかなと思います。それに対しての始末書は徴求しております。

○2番 ありがとうございます。

○原田職務代理 よろしいですか。どうぞ。

○5番 5番、原田です。ちょっと確認ですけど、今の説明会がありますよね。説明会をしている、しないというのは、今から採決されると思うんですけど許可をしますよね、する、せんという話になると思うんですけど、その辺との関係はどうですかね、許可、説明会をしてないから今許可できないとか、できるとか、その辺どうですか。

○事務局 一応、これは条例なんですけど届出条例ということであまり罰則規定もないというところでございます。ただ、うちのほうも、皆さんに安心して審議していただく以上は、そこら辺のことも業者のほうに詳しく聞こうと思いますので、やってるかやってないか、これから聞きます。出るたびに。皆さんのほうへ御報告しようかなと思ってんですが、これ自体が、説明会をしないと許可しないよというふうな効力のあるものではございませんので、一応皆様の気持ちというのがというところでございます。

○原田職務代理 説明会自体が実際、後になる場合もありますもんね。どうぞ。

○11番 11番の池田です。———ということで、33ページの図面が———、譲渡人がこちらの———、———でしょうか。その辺にお尋ねします。

○事務局 そうですね。———を受けて、———はされておりました、こちらは令和6年1月1日時点のデータを見ながらこれ作成しておりますので、すみません、これは古いものでございました。失礼しました。

○原田職務代理 ほかに何か御意見ございますでしょうか。よろしいですか。

それでは採決に入りたいと思います。1番と2番、賛成の方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○原田職務代理 ありがとうございます。全員賛成ということで1番、2番、承認いたします。

続きまして、3番、藤本委員の説明をお願いいたします。

○13番 13番、熊安悦子です。議案32号の3は、———、個人の農地を譲受人が———のものとして浄化槽の設置に転用したいという所有権の移転のお話です。この農地は、———番地で———m²の第2種農地集団農地面積0.4haのいずれの法令にも該当しない農地です。この場所は先ほど第4条での転用の許可をいただいた隣接した個人の農地ですが、その農地だけでは浄化槽が収まらないので、———の農地に一年前設備を設置されたということで、所有権の移転と浄化槽の設置についての申出がありました。この件に関しましても既に無断転用の始末書を出されています。一体利用地として議案31—1と議案32—3の場所は大きな浄化槽が横に一筆の場所を使用されていました。

49ページを御覧ください。

———されましたが———
—今の浄化槽を利用されています。浄化槽設置に当たり水利権者の承認もいただいております、現在も問題は上がっていません。皆様の御審議をよろしくお願いいたします。

○原田職務代理 それでは、説明が終わりましたので審議に入ります。御意見、御質問等ある方はお願いいたします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○原田職務代理 それでは、御意見ないようですので採決に入ります。本議案に賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

○原田職務代理 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4番、地元の委員の方、説明をお願いします。

○5番 5番、原田です。議案32号の4番は、譲渡人の農地を譲受人が資材置場や駐車場として所有権を移転し、転用したいという申請です。現地確認は6月9日に倉重委員と事務局2名とともに実施しましたので、調査も含めて報告します。資料につきましては、51から56ページに記載してあります。52ページと53ページを出していただけたらと思います。

申請地につきましては、——側にあります真ん中よりちょっと上に一が出ているところで——、そこの一にあるこれは第一種の農地で——という地区になります。申請地につきましては無断で転用されて埋め立てされ、庭木や庭石が置かれていました。話では、——年以上前に行われたと聞いておりまして、これ譲渡人のほうから始末書を受けて確認を行っております。

それから、譲渡人については、現在、——のほうで暮らしておられるということで、————こともなくて、————という意向のようで、仲介による申請ということになっております。

譲受人につきましては、所有権を移転した後、事業実施者である————ということで、こちらのほうに貸すというふう聞いております。

今回の申請につきましては、1種農地の転用ということで51ページの下地になります差し替えがあったと思いますが、許可該当法令の施行規則第33条第4号の集落接続というふうなことでの申請ということになります。

皆さん方の御審議よろしくお願ひしたいと思います。

○原田職務代理 議案の説明が終わりました。御意見、御質問のある方、お願いいたします。

○2番 2番、石川です。この51ページの斜線の部分は、何ですか太陽光発電。斜線がいっぱいある。

○事務局 斜線がいっぱいあると申しますと、緑の中のところですか、周りですかね、周りは、ここは住宅、宅地です。住宅が広がっているようなところですよ。1種農地でも東の隅のほうにはなります。

○2番 集落接続はどちら側の集落で。

○事務局 この地域は————の準備が進められている————という地域でございます。————はここから図面で見たら向かって左側のほうへ農地がずっと続いていきます。そしてずっと続い

ていって、———がありますよね。———が作っていらっしゃる場所、あそこら辺のちょっと手前くらいまでが集団農地となっております。大体20haぐらい。というところでございます。

○2番 大体分かりました。いずれにせよ———の集落につながっているという見解で許可を出すということなんでしょうか。今回は別にしょうがないかなとは思いますが、1種農地で既にものが建っているとか、転用状況にあるから、認めるよというのも、どうなんですかね、やりたい放題、知らんうちに、潰しといたら皆通るという話なんで、その辺のルールづくりも今後やっておかないと、どんどん出来ますよね。ちょっとその辺が疑問を感じるころではあります。以上です。

○原田職務代理 確かにそうですね。——年前と言っていますからね。特に1種農地のところはパトロールでよくチェックして早く見つけるというのが必要でしょうね。——年前の話にさがのぼってどうだこうだってなかなか難しいですよ。見落としたんでしょうね。——年前の人が。ほかに何か御意見ございますでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○原田職務代理 なければ採決に入りたいと思います。本議案に賛成の方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○原田職務代理 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、5番お願いいたします。

○12番 12番、松永です。議案第32号の5は、譲渡人の農地を譲受人が資材置場として譲り受け、転用したいという申請です。6月9日に事務局2名と熊安委員で現地確認を行いました。6月13日に譲受人と譲渡人にヒアリングを行いました。資料57ページから67ページを御覧ください。

申請地は———から———を———kmにあります。譲渡人は———に住んでおり、管理に困っていたそうです。譲受人は、———をされています。周辺の資材置場が手狭となったため、申請地を譲り受けることになりました。

次に、この案件に係る農地法の許可基準について説明します。資料57ページにあるとおり、第2種農地です。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と判断します。皆さんの御審議よろしく申し上げます。

○原田職務代理 説明が終わりましたので審議に入ります。御意見、御質問等ある方はお願いいたします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○原田職務代理 特に御意見ないので採決に入ります。本議案に賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

○原田職務代理 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、事務局をお願いします。

○事務局 初めにお手元の修正連絡票を御覧ください。

議案第33号の農用地利用集積等促進計画の公告について（所有者・機構間契約）、議案第34号の農用地利用集積等促進計画の公告について（機構・受け手間契約）について、申請番号1及び2議案第35号の農用地利用集積等促進計画の公告について（一括契約）について、申請番号1、2及び4が取り下げとなっております。

それでは御説明いたします。議案書は6ページからです。

議案第33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34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33号、34号につきましては、県で公告予定の利用権設定が7件になります。農地の集積面積は11,001.07㎡で利用権の内訳は、使用貸借権の設定が7件です。県で公告予定の利用権設定については議案第33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第34号によって貸付を行うものです。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12ページからです。議案第35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7月25日公告予定の利用権設定が2件提出されています。この件の集積面積は7,899㎡で、利用権の内訳は使用貸借権の設定が2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願いいたします。

○原田職務代理 議案の33号、34号、35号について、内容を御覧になって何か御意見、質問等ありましたらお願いします。地元委員さんからの補足説明等ありましたらお願いします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○原田職務代理 よろしいですか。特になければ、採決に入りたいと思います。

議案第33号、それから34号、35号について賛成の方は挙手をお願いします。〔賛成者挙手〕

○原田職務代理 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。

それでは、続きまして議案第36号、説明をお願いいたします。

○事務局 議案第36号、ご説明いたします。

議案書は15ページからになります。

土地改良事業は参加資格交替の申出について、御説明いたします。このたび、——地区において土地改良事業が実施される予定です。計画の概要につきましては、参考資料①のとおりですが、場

所は———周辺の43.3haで、実施設計を含む工期が———までの9か年、事業費は———、関係戸数は———戸になります。今回の議案に関する説明になりますが、議案第36号の次ページに提案理由等を記載しておりますので御覧ください。

土地改良法において、農用地では、原則として使用収益権者、いわゆる耕作者が土地改良事業に参加する資格を有する者であると規定されています。すなわち、自作地においては所有者、小作地においては耕作者が土地改良事業に参加する資格を有するものになります。例外として、小作地においては土地改良法第3条第1項第2号の規定で農業委員会に対し、その所有者から当該土地改良事業に参加すべき旨の申出があり、かつその申出が相当であって農業委員会がこれを承認した場合、その所有者に交替することができるとされています。このたび、所有者から参加資格交替の申出が添付しています申出書一覧のとおりありましたので、承認の可否について御審議をいただくこととなりました。申出書一覧の真ん中あたりに記載されている①申出者が所有者であり、交替後の新資格者になります。その右側に記載されているのが耕作者であり、現在の資格者になります。

まず、1申出が相当であるかの判断基準についてですが、土地改良法解説によると、小作地の賃料の未払いや不耕作にするなど解約が許可される要件に該当する場合や、所有者を参加させることが土地改良法の目的に照らして妥当であると認められる場合には、小作地において所有者を資格者とするのが相当とされています。

(1)につきましては、そういった事案は発生していないので、該当いたしません。

また、(2)につきましては、地域の事情に応じて参加資格者を所有者にするか、耕作者にするか判断していくようになりますが、土地改良事業を円滑に運営するため、一般的には所有者を土地改良事業の参加資格者とするのが適当であるとされています。

(2)の理由として、利用権が設定されている土地は比較的短期間で設定されている場合が多いが、土地改良事業は比較的長期間にわたることや土地改良事業に伴う地元負担の費用が発生すること、また、土地の区画形状の変更や換地処分など、その土地の所有権にかかわるものであることなどが挙げられます。こういったことを踏まえつつ、参加資格者を所有者にするか、耕作者にするかは最終的にその地域で決めていくことになります。

次に、2方針(案)で示していますが、このたび地域で話し合いを行った結果、小作地について全て所有者に交替することで合意が整っていることから、参加資格の交替の承認について特に支障はないと考えます。以上でございます。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○原田職務代理 議案説明が終わりました。内容を御覧になって、何か御意見等がございましたらお願いいたします。

○11番 11番の池田です。———の整備事業ですが、今ここに耕作地は耕作者が資格を有することと、しかし申出があつて要件に当てはまれば変更するというので、今回これを

見ますと、ほとんど話し合いで変更されるということが決まっておるわけです。今令和7年で半分以上経過しているんですけど、どちらにするかというのは、私もよく分からないんですけど、日本全体では半々、耕作者が土地の所有者から申出があったら要件に当てはまれば変えていかなきゃいけない。それは途中でもありますし、そういうのを全体ではなしに個別に出ることがあるわけです。だから、当初、耕作者で行かれると、これどちらにするかというのはそれぞれメリット、デメリットがあるわけですね。途中から入ったらもう自分の土地が換地がどこに行ったか、そういうのは分からないです。ここ3にありますけど。その辺で途中でなったというのは、地元負担が発生するからってありますけど、それが出たから変えるのか、それは分かっておって最初からどうだったのか、その辺がちょっとここでは分からないので、何か分かることがあれば。

○事務局 今回この圃場整備の参加資格交替の申出が2回目になりまして、前回は令和一年度になされております。そのときも同じように、耕作者から所有者に参加申出者を切り替えてやっておりますので、この地区ではそういった形ですするというふうに地域で話し合われた結果、このような体制にされておりますので、途中から出てこられた方が耕作者だというふうに言われて、それについては地域の判断になろうかと思います。

○11番 どちらでもそれはできるからいいんですけど、話し合いが決まっていることはいいことなんですけど、地元負担が出てくるから、そういうことに行くのか、あるいは本当に土地の所有者は私はその権利があるから、そういう申出があって、そういうふうに変ったか、その辺は何か分からないんでしょうね。

○事務局 申し訳ございません。その部分についてまではちょっと確認しておりませんので。

○11番 この事業については一応土地の所有者、耕作者については土地の所有者にするということの方でいくということですよ。私、単純に思ったのは、これはどうのこうのっちゃうわけじゃないんですけど、今の当初から話し合いなんか出ておらないから換地がどこにあるとか、全然分からないですよ。途中から入っても、もちろん協議で決まっているからそれはそれでいいんですけど、最初はもちろんここにありますように耕作者のほう地元におられるし、会議があるのでやりやすいですよ。県外におられる人を入れてやるわけにはいきませんから、その辺は問題ないんですよ。申出があったから協議されているということで、最初からそういうことが決まっちゃったということですね。

○事務局 そうですね。

○11番 だから、例えば、変な意味ですけど、土地所有者だけ受益者負担金が発生するから土地改良費とかそういうのがかかってくるから、私はそれが入っていないからいけませんということで、申出があればそれを外すということ当然なるということですね。これは。分かりました。

○原田職務代理 もう大分進んでいるんでしょう。令和2年度からだから。改良事業そのものは。

○11番 進んでいますね。

○原田職務代理 関連事業、大変なんですよ。終わった後も、付加金がずっと続きます。

○11番 続きますね。何でここにかかるのかというのもあるし。

○原田職務代理 私の地域は全て所有者ですね。

○11番 所有者ですか。東日本なんかは所有者が多いということですね。所有者は逆にいえばお金がかかるけど、所有者にしたほうが。

○原田職務代理 これからは大変だと思いますよ。所有者が地元にいない人が多いから。

○11番 そうですね。逆もできるわけですよ。

○原田職務代理 最近は耕作者のほう为中心と聞いてはいるんですけど。最近は耕作者の改良事業と法人化が同時進行が多いですから。昔は改良事業だけですから。法人化は全部後ですからね。なかなか難しいと思います。

ほかに何か御意見ございますでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○原田職務代理 なければ採決に入りたいと思います。議案第36号に賛成の方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○原田職務代理 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、報告事項です。報告事項が第34号から40号までございます。内容を御覧になって、補足説明等、必要があればお願いをいたします。

○事務局 報告第40号については、令和7年3月27日に報告されました地域計画の変更についてになります。議案第32号の5で御説明いたしました農地についても地域計画変更となります。

○原田職務代理 特に御意見等はないですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○原田職務代理 それでは、議案審議はこれで終わりたいと思います。

午後3時15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 6月18日

会長職務代理者 原田 道昭

署名委員

署名委員