

令和7年4月

総 会 議 事 録

萩市農業委員会

令和7年4月総会

萩市農業委員会総会議事録

4月18日（金） 午後3時 開会 場所 萩市役所大会議室

○提出議案

- 議案第20号 職員の任免について
議案第21号 農地法第3条第1項の規定による許可申請に対する可否決定について
議案第22号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する可否決定について
議案第23号 農用地利用集積等促進計画（案）に係る意見書交付について
議案第24号 農地法第18条第6項の規定による通知について
議案第25号 農地賃借料情報の提供について
議案第26号 農業振興地域整備計画の変更に係る意見書交付について
議案第27号 現況確認書の交付について
議案第28号 登記官からの農地の転用事実に関する照会書に対する調査結果について

○出席委員（15名）

1番 原 川 久美子	欠席 横 山 喜一郎
3番 中 村 博	4番 草 野 隆 司
5番 原 田 知 美	6番 矢 次 利 典
7番 三 村 浩 一	8番 品 川 民 雄
9番 金 子 哲 也	10番 藤 田 芳 昭
11番 長 富 繁 美	欠席 岩 本 裕 子
欠席 守 永 正 範	欠席 鈴 川 肇
15番 大 田 忠 男	16番 中 野 恵 子
17番 大 石 博 則	18番 松 田 由美子
19番 片 岡 兼 雄	

○議事録署名委員

4番 草 野 隆 司 11番 長 富 繁 美

○議 事

事務局長 ただいまから、令和7年4月萩市農業委員会総会を開催いたします。農業委員会委員19名中、15名の出席があり、萩市農業委員会議事規則第8条の規定により総会が成立したことを報告します。

 本日の議長は、萩市農業委員会議事規則第5条の規定により会長にお願いします。

会 長 開会のあいさつ

議 長 これより議事に入ります。

 議事録署名委員及び会議書記の指名を行います。議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことにご異議ありませんか。

 (異議なしの声あり)

議 長 それでは、議事録署名委員は、4番 草野委員、11番 長富委員にお願いいたします。

 なお、会議書記は事務局職員にさせます。

議 長 議案第20号「職員の任免について」を議題に供します。事務局から説明をお願いします。

事 務 局 議案第20号の説明

議 長 以上の説明のとおり、4月1日付けでの人事異動であります。萩市農業委員会の承認が必要でありますので、お諮りいたします。

 議案第20号「職員の任免について」、原案のとおり決定することに賛成の農業委員は挙手をお願いします。

 (全員が挙手)

議 長 全員賛成ですので、議案第20号は原案のとおり決定いたしました。

議 長 議案第21号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」を議題に供します。事務局は第1項の説明をお願いします。

事 務 局 それでは、議案第21号第1項について説明いたします。

(スクリーンに位置図を表示)

去る4月4日、●●●委員さん、●●●推進委員さん、事務局で現地確認を行いました。

申請地は、●●●から南東へ約4kmに位置し、赤丸でお示した箇所となります。

申請地は●●●ほか5筆で、地目は登記・現況ともにすべて畑で、面積の合計は、4,637㎡です。

譲受人は●●●の●●●さんです。権利の種類は所有権移転で贈与です。譲渡人は、●●●の●●●さんです。

申請の理由ですが譲渡人の●●●さんは、相続により当該農地を取得されましたが、市外在住で農業後継者もいないため、ご親戚である譲受人の●●●さんへ贈与により譲渡することとして打診をしておられました。

譲受人の●●●さんは、農業に関心があり、積極的に営農に取り組むご意向であることから、譲渡人からの申出を受けることとして、双方合意の上、本申請に至ったものでございます。

譲受人の●●●さんは年齢●●●歳で農業経験年数は20年で、農業従事日数は150日です。

営農計画ですが、申請地において柑橘等の栽培を行われるご予定です。

農機具の保有状況ですが、草刈機等をお持ちですが、必要に応じて作業機械を導入されるご予定です。

以上、農地法第3条第2項各号には該当がないため、許可要件をすべて満たしています。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 説明が終わりました。●●●地区担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

(担当委員が挙手)

議長 はい、●●●委員お願いします。

第9番 4月4日に、●●●推進委員、私と事務局3名で現地確認を行いました。内容については、事務局の説明のとおりです。親戚関係になられる●●●さんが、引き続いて果樹、あるいは家庭菜園等で野菜を栽培されるということ、川沿いの園地の方では、現在草が繁茂していますが、こちらはきちんと草を刈って菜園等で維持するとい

うことで、問題はないものと思われますので、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議 長 これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

(質問、意見なし)

議 長 それでは採決いたします。第1項について、原案のとおり決定することに賛成の農業委員は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成ですので、第1項は原案のとおり決定いたしました。

議 長 事務局は第2項の説明をお願いします。

事 務 局 それでは、第2項について説明いたします。

(スクリーンに位置図を表示)

去る4月4日、●●●委員さん、●●●推進委員さん、事務局で現地確認を行いました。

申請地は、●●●から東へ約1.8kmに位置し、赤丸でお示した箇所となります。

申請地は●●●ほか3筆で、地目は登記・現況ともに畑が4筆で、面積の合計は4,725㎡です。

譲受人は●●●の●●●さんで、耕作面積はございません。権利の種類は所有権移転で贈与です。譲渡人は、●●●の●●●さんです。

申請の理由ですが譲渡人の●●●さんは、相続により当該農地を取得されましたが、市外在住で農業後継者もないため、これまで当該農地を管理されておられたご親戚で譲受人の●●●さんへ贈与により譲渡することとして打診をしておられました。

譲受人の●●●さんは、実家である●●●に戻られた後に、実質的に農地の管理を行っておられ、引き続き耕作されるご意向であることから、譲渡人からの申出を受けることとして、双方合意の上、本申請に至ったものでございます。

譲受人の●●●さんは、ご夫婦ともに年齢●●●歳で、農業経験

年数はともに15年、農業従事日数は120日です。

営農計画ですが、申請地において露地野菜のほか、果樹等の栽培を行われるご予定です。

農機具の保有状況ですが、耕運機や草刈機など農地管理に必要な農機具一式をお持ちです。

以上、農地法第3条第2項各号には該当がないため、許可要件をすべて満たしています。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長 説明が終わりました。●●●地区担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

(担当委員が挙手)

議 長 はい、●●●委員をお願いします。

第 9 番 この件につきましても、4月4日、●●●推進委員と私と事務局3名で現地を確認いたしました。内容につきましては、先ほど事務局の説明のとおりです。譲受人の●●●さんは、15年前からこの農地を管理されており、このたび登記手続きをきちんとしようということで、贈与に至ったということです。引き続き継続して管理されるということで、特に問題はないものと思います。以上、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議 長 これより質疑に入ります。質疑はありますか。

(質問、意見なし)

議 長 それでは採決いたします。第2項について、原案のとおり決定することに賛成の農業委員は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成ですので、第2項は原案のとおり決定いたしました。

議 長 事務局は第3項の説明をお願いします。

事 務 局 それでは、第3項について説明いたします。

(スクリーンに位置図を表示)

去る4月8日、●●●委員さん、●●●委員さん、事務局で現地確認を行いました。

申請地は、●●●から北西へ約1.1kmに位置し、赤丸でお示しした箇所となります。

申請地は●●●で、地目は登記・現況ともに畑で面積は315㎡です。

譲受人は●●●の●●●さんで、耕作面積はございません。権利の種類は所有権移転で贈与です。譲渡人は、●●●の●●●さんです。

申請の理由ですが譲渡人の●●●さんは県外在住で耕作管理が難しいことから、譲受人へ贈与により譲渡することとして打診をしておられました。

譲受人の●●●さんは地域おこし協力隊として、●●●地域で活動され、今後、宿泊関連事業を展開していくにあたって、提供する食材となる農作物の生産を行う目的で、取得することを検討され、譲渡人からの申出を受けることとして、双方合意の上、本申請に至ったものでございます。

譲受人の●●●さんは年齢●●●歳、奥様が●●●歳で、農業経験年数はともにございません。農業従事日数はご夫婦ともに150日の予定です。

営農計画ですが、申請地において有機農法による露地野菜の栽培を行われるご予定です。

農機具の保有状況ですが、今後、必要に応じて農機具の導入を予定されています。

以上、農地法第3条第2項各号には該当がないため、許可要件をすべて満たしています。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 説明が終わりました。●●●地区担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

(担当委員が挙手)

議長 はい、●●●委員をお願いします。

第3番 この件につきまして4月8日に●●●委員、●●●推進委員、事務局2名、私と譲渡人の●●●さんと、行政書士の方の立ち合いのもと、現地確認を行いました。●●●地域の方は、ご存じかと思い

ますが、●●●さんは●●●で●●●で退職されました。譲受人の●●●さんは、9月で地域おこし協力隊を卒業されまして、●●●地域に残って、ゲストハウスを開業したいということで、準備されています。●●●さんは自宅とは別に家があり、●●●さんはその家を借りておられたそうです。●●●さんが別のところに家を建てられましたので、●●●さんがその自宅を買われたそうです。そこを改装してゲストハウスを経営するそうです。そこには畑がついて、●●●番と、今は市道になっていますが旧●●●番、その間の急傾斜地なのですが、残地として昔は全部、畑として山まであったらしいです。畑も無償でつけるから取ってほしいということで、譲り受けられました。ゲストハウスで出したいというので、ここで野菜を栽培されます。特に問題はありませんので、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議 長 これより質疑に入ります。質疑はありませんか。
将来、楽しみですね。

(質問、意見なし)

議 長 それでは採決いたします。第3項について、原案のとおり決定することに賛成の農業委員は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成ですので、第3項は原案のとおり決定いたしました。

議 長 事務局は第4項の説明をお願いします。

事 務 局 それでは、第4項について説明いたします。

(スクリーンに位置図を表示)

去る4月8日、●●●委員さん、●●●委員さん、●●●推進委員さん、事務局で現地確認を行いました。

申請地は、●●●から北東へ約2.5kmに位置し、赤丸でお示した箇所となります。

申請地は●●●で、地目は登記・現況ともに田で面積は2,779㎡です。

譲受人は●●●の●●●さんで、耕作面積はございません。権利の種類は所有権移転で売買です。譲渡人は、●●●の●●●さんです。

申請の理由ですが譲渡人の●●●さんは県外在住で農業後継者もないため、ご親戚で●●●にお住いの●●●さんへ売買により譲渡することとして打診をしておられました。

譲受人の●●●さんは唯一の県内在住のご親族であり、譲渡人からの申出を受けることとして、双方合意の上、本申請に至ったものでございます。

譲受人の●●●さんは年齢●●●歳で、農業経験年数はございません。農業従事日数は40日の予定です。

営農計画ですが、申請地においてこれまで利用権設定により耕作管理をいただいていた地域内の農家へ作業受託により管理をお願いし、水稻の栽培を行われるご予約です。ただ、ご自身が自営業をされていますので、●●●にお住まいですが、ある程度自由の身で動けるので、草刈作業などは手伝うことができるという話は聞いております。

農機具の保有状況ですが、今後、必要に応じて農機具の導入を予定されています。

以上、農地法第3条第2項各号には該当がないため、許可要件をすべて満たしています。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 説明が終わりました。●●●地区担当推進委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

(担当委員が挙手)

議長 はい、●●●委員をお願いします。

●●●推進委員 この件につきまして、4月8日に●●●委員さん、●●●委員さん、事務局と私で現地確認をいたしました。事務局の説明のとおり、きちんと管理されており、●●●さんが今まで同様、これからも管理をされます。苗の注文もされているようなので、何ら問題はないと思われます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長 これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

(質問、意見なし)

議長 それでは採決いたします。第4項について、原案のとおり決定することに賛成の農業委員は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長 全員賛成ですので、第4項は原案のとおり決定いたしました。

議長 事務局は第5項の説明をお願いします。

事務局 それでは、第5項について説明いたします。

(スクリーンに位置図を表示)

去る3月31日、●●●委員さん、●●●推進委員さん、●●●推進委員さん、事務局で現地確認を行いました。

申請地は、●●●から北へ約3.1kmに位置し、赤丸でお示した箇所となります。

申請地は●●●で、地目は登記・現況ともに田、面積は2,906㎡です。

譲受人は●●●の●●●さんで、耕作面積は8,962㎡です。権利の種類は所有権移転で売買です。譲渡人は、●●●の●●●さんです。

申請の理由ですが、譲渡人の●●●さんは、市外在住で耕作管理が困難であることから、利用権設定により管理をなされていた譲受人の●●●さんへ売買により譲渡することとして打診をしておられました。

譲受人の●●●さんは、当該農地を、長年、利用権設定により水稻栽培を行っておられ、引き続き耕作を継続するご意向であったことから、譲渡人からの申出を受けることとして、双方合意の上、本申請に至ったものでございます。

譲受人の●●●さんは、年齢●●●歳で農業経験年数は25年、農作業従事日数は150日です。

営農計画ですが、申請地において水稻の栽培を行われるご予定です。

農機具の保有状況ですが、トラクターや田植機など、水稻栽培に必要な作業機械一式をお持ちです。

以上、農地法第3条第2項各号には該当がないため、許可要件をすべて満たしています。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長 説明が終わりました。●●●地区担当推進委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

(担当委員が挙手)

議 長 はい、●●●委員をお願いします。

●●●推進委員 ●●●です。3月31日、先ほど事務局から説明がありましたとおり、現地を確認させていただきました。譲渡に係る経緯の説明が先ほどあったとおりで、●●●さんは●●●に在住ですが、これまでも●●●さんの農地を利用権設定でずっと作ってこられました。そして、●●●さんはこの集落の出身で、●●●さんの旧自宅は、●●●番の農地のすぐ隣になります。農機具等もそこへお持ちですので、今後とも適正な管理をされるもので、特に問題はないものと思います。以上、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議 長 これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

(質問、意見なし)

議 長 それでは採決いたします。第5項について、原案のとおり決定することに賛成の農業委員は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成ですので、第5項は原案のとおり決定いたしました。

議 長 事務局は第6項の説明をお願いします。

事務局 それでは、第6項について説明いたします。

(スクリーンに位置図を表示)

去る3月31日、●●●委員さん、●●●推進委員さん、●●●推進委員さん、事務局で現地確認を行いました。

申請地は、●●●から北西へ約1.5kmに位置し、赤丸でお示した箇所となります。

申請地は●●●ほか1筆で、地目は●●●が登記・現況ともに田、面積は758㎡、●●●が登記・現況ともに畑、面積が368㎡です。全体の面積は1,126㎡になります。

譲受人は、●●●の●●●さんで、耕作面積は14,480㎡です。権利の種類は所有権移転で売買です。譲渡人は、●●●の●●●さんです。

申請の理由ですが、譲受人の●●●さんが自宅の隣の農地で、管理が容易であることから、譲渡人の●●●さんへ売買による譲渡の打診をされたもので、譲渡人の●●●さんも、高齢で農業後継者もおらず、耕作管理が難しいとのことから、譲受人からの申し出に応じることとして、双方合意の上、本申請に至ったものでございます。

譲受人の●●●さんは、年齢●●●歳で農業経験年数は15年、農作業従事日数は100日です。父親が年齢●●●歳で農業経験年数は20年、農作業従事日数は100日となっています。

営農計画ですが、申請地において露地野菜や果樹等の栽培を行われるご予定です。

農機具の保有状況ですが、トラクターをはじめ、営農に必要な作業機械一式をお持ちです。

以上、農地法第3条第2項各号には該当がないため、許可要件をすべて満たしています。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 説明が終わりました。●●●地区担当推進委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

(担当委員が挙手)

議長 はい、●●●委員をお願いします。

●●●推進委員 3月31日、●●●委員さん、●●●推進委員さん、私と事務局で現地確認を行いました。事務局より詳しい説明がありましたように、申請地は譲受人の●●●さんの自宅の目の前にあるということで、野菜等を作られるということですが、管理等もやりやすいのではないかと思います。特に、問題はないと思われますので、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長 これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

(質問、意見なし)

議 長 それでは採決いたします。第6項について、原案のとおり決定することに賛成の農業委員は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成ですので、第6項は原案のとおり決定いたしました。

議 長 議案第22号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」を議題に供します。事務局は、第1項の説明をお願いします。

事 務 局 それでは第22号第1項についてご説明します。議案は6ページです。

(スクリーンに位置図を表示)

4月4日、●●●委員さん、●●●推進委員さんと事務局で現地調査を行いました。

申請地は、●●●から南東に1.4kmの公衆用道路沿いに位置する、過去に公共投資の対象となっていない、宅地と田、畑が混在する地域にある小農地で第2種農地となります。該当条文はありません。

地番は、●●●、地目は、登記現況とも畑、面積は882㎡です。

転用者は●●●の●●●さんで、所有者は●●●の●●●さんです。

こちらが申請地で、市道●●●線から公衆用道路を入って行った所にある農地です。

現地の写真の説明をします。

(写真の説明5枚)

転用目的は、土木工事、建築工事の請負・施工及び管理事業を営んでいる●●●さんが、他に資材置場として借りている土地を借地期限満了のため返還することになったため、申請地を取得し、営んでいる会社、●●●に、駐車場・資材置場として貸し付けるものです。

所有者の●●●さんは相続で取得されましたが、管理することが難しいため、売り渡すこととされたものです。

(スクリーンに分間図を表示)

隣接農地の関係ですが、山林、宅地、雑種地、公衆用道路に囲まれており、隣接農地はありません。

(スクリーンに配置図を表示)

次に土地利用計画図ですが、申請地にこのように軽トラック3台分の駐車場、及び、土砂100m³、真砂土20m³、溝蓋50枚を設置される計画です。

併せて、公衆用道路側からの進入路も設置されます。

用排水計画ですが、排水は雨水のみで、敷地内に溜枡を設置し、西側公衆用道路の隣にある水路に流し、汚水は発生しないことから適当と思われます。

被害防除計画ですが、盛土0.9m、切土0.9mで整地し、資材置場側にコンクリート擁壁を設置するため、土砂の流出等のおそれはなく適当です。

また、資材置場への進入路を設置するにあたり、公衆用道路の隣の水路が石積水路のため、U字側溝とグレーチング蓋を設置し、一部コンクリート舗装するため、萩市土木課に法定外公共物加工許可申請書が提出されています。

なお、盛土・切土を行う関係で、盛土規制法に該当しますが、申請地は、宅地造成等工事規制区域内であるため、盛土又は切土をする土地の面積が500m²超は県の許可が必要ですが、これは盛土・切土する面積が450m²ですので許可不要となっています。

また、今回の申請とは違いますが、今後、宅地造成工事等で場合が出てくると思われますが、盛土又は切土をする土地の面積が500m²超となるもので、高さが2m以下であって、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が50cmを超えない場合は、災害の発生の恐れがないと認められる工事であるため許可不要となりますのでよろしくお願いいたします。以上、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長 説明が終わりました。●●●地区担当推進委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

(担当委員が挙手)

議長 はい、●●●委員をお願いします。

●●●推進委員

この件につきまして、4月4日に事務局3名、●●●委員さんと私の計5名で譲受人の代理人の●●●の従業員さんの立会いのもと現地を確認しました。内容につきましては、先ほどの事務局の説明のとおりです。申請者は自宅の隣接農地を譲受人の申出により申請地を取得し、資材置場及び駐車場に整備するということで、特に問はないものと考えます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議 長 これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

(●●●委員が挙手)

議 長 はい。●●●委員。

第15番 一点だけ教えてほしいのですが、出入口になっている公衆用道路は、個人の所有地ですか。

事 務 局 ●●●さんが権利を持っておられます。

第15番 わかりました。ありがとうございました。

議 長 それでは、採決いたします。第1項について、原案のとおり決定することに賛成の農業委員は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成ですので、第1項は原案のとおり決定いたしました。

議 長 次の第2項と第3項は関連がありますので同時審議といたします。事務局は説明をお願いします。

事 務 局 それでは、議案第22号第2項及び第3項について説明いたします。

(スクリーンに位置図を表示)

4月4日、●●●委員さん、●●●推進委員さんと事務局で現地

調査を行いました。

申請地は、●●●から南東へ580mの市道沿いに位置する、第一種住居地域内にあり、過去に公共投資の対象となっていない、周囲を宅地に囲まれた小農地で、農地法施行規則第44条第3号に規定される第3種農地です

地番は、第1項は●●●、地目は、登記現況とも畑、面積は27㎡で、第2項は●●●、地目は、登記現況とも畑、面積は0.9㎡です。

申請地と宅地部分の一体利用地を含めた合計面積は427.41㎡です。

転用者は、●●●の●●●さんで、所有者は、第1項は●●●の●●●さんで、第2項は●●●の●●●さんです。

市道●●●線から市道●●●線を30m入ったところにある農地になります。

現地の写真の説明をします。

(写真の説明3枚)

転用目的ですが、現在、上水道と宅地内の雨水排水は隣接地●●●の●●●さん宅を通っており、今後、自己敷地内で管理をするため、申請地を譲り受け、新たに上水道と雨水排水設備を設置し、敷地拡張するものです。

所有者の●●●さん、●●●さんは耕作に支障が無いため、●●●さんの要望に応じられたものです。

なお、第1項●●●さんは贈与で、第2項●●●さんは売買となります。

(スクリーンに分間図を表示)

隣接農地の関係ですが、北側に譲渡人の畑があるのみで特に問題はありません。

(スクリーンに配置図を表示)

次に土地利用計画図ですが、宅地内の雨水排水設備については、申請地に溜枡を設置し東側市道内にある既設排水管に接続させます。また、上水道管も東側市道から申請地を経由させ、既存の水道メーターに接続させます。

敷地拡張後の建ぺい率は51.4%であり、個人住宅の建ぺい率

基準の22%以上の要件を満たしています。

なお、現在は垣根がありますが、農地との境界にはフェンスを設置されるということです。

用排水計画ですが、雨水は、自然流下で地下浸透、汚水は発生しないため適当です。

被害防除計画ですが、切土・盛土等の造成は行わず整地のみ行うもので、土砂の流出等のおそれはなく適当です。以上、ご審議のほど、よろしくお願いします。

議長 説明が終わりました。●●●地区担当推進委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

(担当委員が挙手)

議長 はい、●●●委員をお願いします。

●●●推進委員 この件につきましても、4月4日に事務局3名、●●●委員さんと私の計5名で、譲受人の代理人●●●行政書士の立会いのもと、現地を確認しました。内容につきましては、先ほど詳しい説明があったとおりです。現地の状況もスライドのとおりで、現在、上水道と宅地内の雨水排水は隣接地を通っているため、今後は、自己敷地内で管理をするため、申請地を譲り受け、新たに上水道と雨水排水設備を設置する必要があるため申請されました。ご審議のほど、よろしくお願いします。

議長 これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

(発言なし)

議長 それではないので、採決いたします。第2項と第3項について、原案のとおり決定することに賛成の農業委員は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長 全員賛成ですので、第2項と第3項は原案のとおり決定いたしました。

議 長 議案第23号「農用地利用集積等促進計画（案）に係る意見聴取について」を議題に供します。事務局から説明をお願いします。

事 務 局 それでは、議案第23号「農用地利用集積等促進計画（案）」について説明させていただきます。

農地中間管理事業による利用権設定について、農地中間管理事業法第19条第2項に基づく農用地利用集積等促進計画については、農地中間管理機構からの計画案作成協力に基づいて市町が農用地利用促進計画（案）を作成し、農地中間管理機構へ提出することとなります。この作成された、農用地利用集積等促進計画（案）については、機構法第19条第3項により農業委員会の意見を聴取するものとあることから、計画（案）について意見を問うものです。

このたびの農用地利用集積等促進計画（案）ですが、農地中間管理事業により、5月1日付けで新規契約を行うものを上程するものです。

それでは、農地中間管理事業による利用権設定状況についてご説明申し上げます。資料について、8ページに一覧を付けております。

令和7年5月1日に利用権設定されるものは、むつみ地域において新規設定がございまして、件数は1件、筆数が1筆、地目は田で面積は2,623㎡になります。

次のページに促進計画の内容を記載しております。説明は以上です。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議 長 説明が終わりました。発言のある方は挙手をお願いします。

（発言なし）

議 長 ないようですので、採決いたします。議案第23号について、原案のとおり決定することに賛成の農業委員は挙手をお願いします。

（全員挙手）

議 長 全員賛成ですので、議案第23号は原案のとおり承認いたします。

事 務 局 議案が前後しますが、まず議案25号から上程します。

議 長 議案第25号「農地賃借料情報の提供について」を議題に供しま

す。事務局は説明をお願いします。

事務局

萩市の賃借料情報ということで、昨年の令和6年4月1日から令和7年3月31日までに利用権設定された賃借料水準につきましてご説明します。

議案書12ページの表をご覧ください。1の上段が水田の部、2の下段が畑の部となっています。

田と畑の部のそれぞれ地域名の横に記載しております、平均額というのが、賃借権（有償）だけの平均額です。表の一番右に記載しております、（参考）地域平均額につきましては、使用貸借（無償）の件数を含めた利用権設定のあった全体の平均額で記載しています。

データ数のカッコ書きの数値が使用貸借の筆数で、右の実数が賃借権の筆数です。

なお、物納につきましては近年の実態に即した金額となるよう、JA山口県の概算金をもとに算定していますが、昨年度の令和6年度は概算金の額も例年よりも高かったことから、令和5年産の概算金を据え置く形で、1俵、11,000円で換算しております。

地域によっては、賃借権の筆数に応じて、平均額に差があるものがございます。

例えば、水田の部における川上地域の場合、賃借権の筆数が4筆あり、この平均額が2,300円となっております。しかし、カッコ書きの使用貸借権の25筆を含めた平均となると参考の地域平均額にお示ししたように地域全体では300円となります。

同様に、むつみ地域の場合は、賃借権の筆数が276筆で平均額は4,300円となりますが、使用貸借が賃借権に対して49筆と少ないため、これらを含めた地域平均額は3,700円となり、地域平均額の変動の差は小さくなります。

年度によって、利用権設定の筆数にも差はありますが、使用貸借権による契約件数も年々増加傾向にあるとともに、近年の資材高騰等の影響で、契約更新時の賃借料を下げられるといった事案も増えておりますので、昨年に引き続いて、今後も賃借料の平均額も下がる傾向が見込まれますが、委員の皆様におかれましては、利用権設定などの相談の際の参考にしていただければと思います。

なお、本総会にてご承認いただいた後には、市のホームページで資料を公開することとしております。以上、賃借料情報の提供に係る説明を終わります。

議長

使用貸借、この割合というのはあるのですか。だんだん増えてきているでしょう。全体ではちょっと難しいでしょうが、うちの地

区はこういう状況ですよというのが、わからんと、そういうのがもっと増える。とにかく預かってくれと、それを預からんとそこが荒廃地になるわけです。荒廃地にならないように、地主の方も、使用貸借でいいから預かってくれというのが増えてきているわけです。今からどんどん状況が悪くなると思います。今事務局が見てどういう状況にみられますか。

事務局 こちらの賃借料情報の数字を見て、単年ベースですが、データ数のところ、例えば水稻の田のところ、カッコ書きが使用貸借、これが598件、賃貸借が661件で、ほぼ半々でやや賃借権が多くなっています。ただ、畑のところは逆転して、使用貸借が54件、賃貸借が26件と倍くらいになっています。全体の傾向としては、ほぼ、半々な感じですが、昔は、圧倒的に賃貸借が多くございましたが、今割合としては、ほぼ半々の傾向にあります。昨年もだいたい半々の感じで、同じような傾向がみてとれます。ただし、件数も使用貸借が増えておりますが、賃借料の金額や、物納の数量については、資材高騰の影響が実際ありますので、年々金額も下がったり、例えば物納で、反1俵半だったのが、1俵になったりと各地で減少傾向にございます。

議 長 我々としては、荒らさないようにということで、前向きに取り組んでいかなければいけないが、もちろん貸す方にもいろいろ事情があって、作られないからということなんでしょうが、そのへんの事情をくんで、作り手を、借り手を探して、荒らさないようにしたいと思います。

議 長 発言のある方は挙手をお願いします。

(発言なし)

議 長 ないようですので、採決いたします。議案第25号について、原案のとおり決定することに賛成の農業委員は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成ですので、議案第25号は原案のとおり決定いたしました。

(報告事案-1)

議長 議案第24号「農地法第18条第6項の規定による通知について」を議題に供します。事務局は一括して説明をお願いします。

事務局 議案第24号、農地法第18条第6項の規定による通知についてご説明します。別冊にしております合意解約の冊子をご覧ください。

本日は、94件の合意解約が提出されております。

非常に件数が多いので、関連する内容の解約については、まとめて説明するなど、簡潔に行いますのでご了承願います。

第1項から第10項ですが、賃借人は●●●、●●●地区の●●●さんほか9名です。賃貸人が同じく●●●、●●●地区の●●●さんです。耕作者の●●●さんが病気により営農の継続が困難となり、離農されることから、合意解約に至ったものでございます。解約後は、一部は別の担い手が耕作されるご予定ですが、現在、地域の農業委員さんや推進委員さんとも連携して耕作者の調整を進めているところです。

続いて2ページの第11項から8ページ上段の第31項までは、すべて「農事組合法人●●●」の法人解散に伴う農地中間管理事業の合意解約になります。

件数が多いため、解約案件の内容説明は省略しますが、解約後は原則、農地所有者が自ら耕作する農地や保全管理する農地になり、一部は地域内の個人や隣接法人といった別の担い手が耕作する農地もございしますが、現在、調整中と伺っております。

法人解散後の農地ができるだけ荒れることのないよう、農業委員会としても、地域の委員さんや推進委員さんと連携して調整に努めてまいります。

続いて、8ページの32項、33項は賃借人が、農事組合法人●●●で、賃貸人が●●●の●●●さんです。解約後は、別の担い手が耕作されます。

続いて、34項ですが、先ほどの議案第21号の4項で3条申請のあった農地で、解約後は、賃借人の●●●さんが作業受託により耕作なされます。

続いて、35項ですが、先ほどの議案第21号の5項で3条申請のあった農地で、解約後は、賃借人の●●●さんが当該農地を取得され耕作なされます。

続いて、36項から11ページ上段の50項までは、●●●地域の「農事組合法人●●●」に係る合意解約です。解約後は、別の担い手が耕作される農地もありますが、所有者自ら耕作される農地もございします。

続いて、11ページ中段から27ページの51項は、農事組合法人●●●の貸付期限延長に伴う、貸付終期をそろえるための合意解約です。解約後は引き続き当該法人がすべて借受け、耕作を行われます。

続いて、27ページ下段の52項は、●●●地域の福祉サービスを行っている事業所の「株式会社●●●」が農業部門の別会社を立ち上げたことから、その関連子会社へ貸借を変更するための合意解約です。解約後は、関連子会社が耕作を継続なされます。

続いて53項から28ページの59項までは、●●●地域の農事組合法人●●●が耕作されていた農地を新たに●●●の農業法人が借り受けることとなったことに伴う合意解約です。解約後は●●●の「株式会社●●●」が耕作をなされます。

続きまして、29ページの60項から30ページの72項までは、令和7年2月に●●●地域で設立された新法人、「農事組合法人●●●」に関連する合意解約になります。解約後は、法人である「●●●」が集積し、耕作をなされます。

続きまして、30ページの73項から32ページの86項までは、●●●地区の農事組合法人●●●に係る合意解約になります。解約後は、所有者が耕作若しくは保全管理を行うこととして伺っております。

続きまして、33ページの87項、88項は、●●●地区の農事組合法人●●●に係る合意解約で、解約後は所有者が耕作及び一部は保全管理を行う旨、伺っております。

続きまして、33ページの89項及び90項は、●●●地区の農事組合法人●●●が管理されていましたが、所有者の●●●さん、●●●さんが自ら保全管理されとの希望から合意解約に至ったものです。

続いて、91項ですが、●●●地区の所有者の●●●さんの意向により農事組合法人●●●との合意解約に至ったもので、解除後は、所有者の●●●さんが保全管理をなされます。

続きまして、34ページから35ページの92項は●●●地区の農事組合法人●●●の貸付期限延長に伴い、貸付終期をそろえるための合意解約です。解約後は引き続き当該法人がすべて借受け、耕作を行われます。

そして、最後に93項及び94項は●●●地区の農事組合法人●●●の貸付期限延長に伴い、貸付終期をそろえるための合意解約です。解約後は引き続き当該法人がすべて借受け、耕作を行われます。以上で報告を終わります。

議 長 説明が終わりました。発言のある方は挙手をお願いします。

議 長 この中で、借り手がいないとか、遊休農地になりそうというのはないのですか。

事 務 局 正直言いますと、自ら保全管理というところが、ちょっと怪しいところがありますので、ないとは言いきれません。法人が解散したところでもありますとか、優先的にいいところは、受け手が決まっているのですが、所有者が地域外、県外の方も多くいらっしゃるの、実質的な管理が難しいのかなというところがあって、地元にもお願いはしているのですが、なかなかすぐには受け手が見つからない状況はあります。

議 長 それと法人だと、預かってくれるという一つの安心感があるけれど、「いつまで続けられるかわからない」という意見を法人から聞いたことがあります、法人も高齢化が進んで、非常に厳しい状況にはなっていると思います。議案の中にも、そういう厳しいところがあるでしょうね。

事 務 局 そうですね。会長さんがおっしゃるとおり、地域計画策定の時に地元の説明会でも、農業法人さんも労働力、マンパワーが足りてないという話が多々ございました。縁辺部であったり、日当たりが悪い農地であったりは法人さんであっても期間満了後にお返しするという話也多々伺っております。今後、法人さんが担い手を十分確保できていない中で、雇用ができるところ、パワーがあるところは良いのですが、例えば20年前に設立した法人が単純に20才歳を取っているというかたちが見られますので、いままでどおりの面積を引き続きやっていかれる努力を当然されておられますが、縁辺部の農地など、条件が若干悪いところ、日当たりが悪いところなどはやむを得ず、利用権設定から外されるところが、地域計画から外していこうかと伺っているところもあります。なかなかこれといった解決策がないのが本音ではあるのですが、ある意味メリハリをつけるといいますか、守るべき農地はしっかり守って行って、そうでないところは最低限の管理といいながらも、水の水系はつながっているの、水路の管理等は必要になるところが出てくるので、法人さんも一概に無視もできないので、どうしようかと考えられている状況で、どこの法人さんも同じような話をされておられましたので、大きな課題だと思います。以上です。

議長 はい。今言われたとおりだろうと思います。皆さんの地区にもそういう案件があるかと思います。農業委員さん、推進委員さんもあいだに入っていて、なんとか営農が続けられるような方法を考えていただいて、これからの農業をしっかり守られるような体制を整えていただければと思います。

議長 質問はございませんか。

(発言なし)

議長 特に発言がないようですので、以上で議案第24号の報告は終わります。

(報告事案-2)

議長 議案第26号「農業振興地域整備計画の変更に係る意見書交付について」を議題に供します。事務局は説明をお願いします。

事務局 それでは、議案第26号第1項について説明いたします。議案は14ページです。

農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規定に基づき、市農政課から農用地区域からの除外について3月13日付で意見書交付の依頼があったものです。

(スクリーンに位置図を表示)

申請地は、●●●から南西1.2kmに位置する農用地区域内農地の小集団農地で、過去に公共投資の対象となっておらず、農用地区域除外後は第2種農地となります。

地番は、●●●、登記・現況地目とも畑、面積は893㎡の内2㎡です。

所有者は●●●の●●●さんで、転用者は●●●の●●●株式会社さんです。

こちらにつきましては、認定電気通信事業者が中継施設を設置するために必要な土地であり、農地法施行規則第53条第15号に該当し、農地転用許可を要しません。

また、申請地は、西側、南側、東側は公衆用道路、北側は宅地に接している農地で、一団の農地の縁辺部に位置し、事業規模も必要

最小限であることから、後に策定が予定されている地域計画における効率的な農地利用等、計画達成に支障を及ぼすものではなく、また、周辺農地の営農や農用地の利用の集積に支障を及ぼすものではないため、令和7年3月14日付けで農用地区域からの除外について異議ない旨の意見書を交付しています。

なお、この場所は令和4年10月27日付けで携帯電話無線基地局の設置の届出があった設備の隣で、令和7年2月17日付で農業委員会に増設の届出があったものです。以上、報告します。

議長 説明が終わりました。発言のある方は挙手をお願いします。

(発言なし)

議長 特に発言がないようですので、以上で議案第26号の報告は終わります。

(報告事案-3)

議長 議案第27号「現況確認書の交付について」を議題に供します。事務局は一括して説明をお願いします。

事務局 それでは、議案第27号第1項について説明いたします。議案は16ページです。

(スクリーンに位置図を表示)

4月7日、●●●委員さん、●●●委員さん、●●●推進委員さんと事務局で現地確認を行いました。

申請地は、●●●から北西に1.2kmに位置する、●●●、登記地目は畑、面積は22㎡です。

申請人は、●●●の●●●さんです。

こちらが申請地で、●●●と●●●の間の四つ角の市道●●●線を●●●方面に90m行ったところにある農地です。

申立てによると、申請地は、●●●を昭和46年に分筆して売買した隣接地●●●の購入者が、居宅を建築する際に、現地が長方形でないことが判明したため、●●●の購入者と当時の●●●の土地所有者とで協議を行い、現況の様に直線にブロックを築造し、●●●に建てられている居宅の庭として利用させているとのこと。

本調査によると、申請地は、隣接地●●●に建てられている居宅

のコンクリート舗装された犬走り及び庭として利用されており、農地としての現況をとどめていないので、非農地に認定したものです。

(スクリーンに位置図を表示)

続きまして、第2項について説明いたします。

4月4日、●●●委員さん、●●●推進委員さんと事務局で現地確認を行いました。

申請地は、●●●から南東に4kmに位置する、●●●、登記地目は畑、面積は435㎡外1筆で合計面積は1,297㎡です。

申請人は、●●●の●●●さんです。

こちらが、申請地で、先ほどの3条申請の議案第21号第1項の地番●●●の上にある農地です。

申立てによると、申請地2筆は、令和6年11月に相続により取得したが、平成元年に嫁いだ時から耕作の形跡はなく雑木が茂っていた状況で、平成18年に夫が相続した以降も耕作を行っていないとのことです。

本調査によると、申請地2筆は、竹や雑木等が生い茂り、農地としての現況をとどめていないので、非農地に認定したものです。

(スクリーンに位置図を表示)

続きまして、第3項について説明いたします。

4月8日、●●●委員さん、●●●委員さんと事務局で現地確認を行いました。

申請地は、●●●から北西に1.1kmに位置する、●●●、登記地目は畑、面積は2.85㎡です。

申請人は、●●●の●●●さんです。

こちらが申請地で、先ほどの3条申請の議案第21号第3項の地番●●●の下にある農地です。

申立てによると、申請地は、隣接地●●●に建てられている、昭和59年に増築した居宅の一部として利用されており、農地としての現況をとどめていないとのことです。

本調査によると、申請地は、コンクリート舗装された犬走りとして利用されており、農地としての現況をとどめていないので、非農地に認定したものです。

(スクリーンに位置図を表示)

続きまして、第4項について説明いたします。

3月31日、●●●委員さん、●●●推進委員さん、●●●推進委員さんと事務局で現地確認を行いました。

申請地は、●●●から南東に1.1kmに位置する、●●●、登記地目は田、面積は760㎡外3筆で合計面積は3,571㎡です。

申請人は、●●●の●●●さんです。

こちらが、申請地で、●●●線と●●●線が合流するところにある農地です。

申立てによると、申請地4筆は、先代から相続した農地であるが、相続して以降、20年以上耕作しておらず休耕していたため、現況は荒廃しており、農地としての現況をとどめていないとのことです。

本調査によると、申請地4筆は、竹や雑木等が生い茂り、農地としての現況をとどめていないので、非農地に認定したものです。

以上、報告します。

議 長 説明が終わりました。発言のある方は挙手をお願いします。

(発言なし)

議 長 特に発言がないようですので、以上で議案第27号の報告は終わります。

(報告事案-4)

議 長 議案第28号「登記官からの農地の転用事実に関する照会書に対する調査結果について」を議題に供します。事務局は説明をお願いします。

事 務 局 それでは、議案第28号第1項について説明いたします。議案は18ページです。

登記官からの農地の転用事実に関する照会につきましては、登記地目が農地である土地の、農地以外の地目への地目変更登記申請があった時に、農地に該当しない旨の県知事または農業委員会の証明書か、転用許可があったことを証する書面が添付されていない場合に、転用許可の有無、農地の現況、農地転用に関する事実について、登記官から照会があるものです。

この処理につきましては、2週間以内に回答することと国から通知が出ており、事務局長専決事項として調査結果を回答しましたの

で、ご報告するものです。

本件につきましては、令和7年4月3日付けで、山口地方法務局萩支局登記官から農地の転用事実に関する照会があったものです。

対象となる土地は、●●●、登記地目は畑、面積549㎡で、土地所有者及び申請者は●●●の株式会社●●●さんです。

(スクリーンに位置図を表示)

場所は、●●●から西に450mほど行った、市道●●●線沿いにある土地で、令和6年11月21日に農地法5条の転用許可、宅地分譲を受けています。

現地調査を行ったところ、真砂土を入れて整地しており、農地としての現況をとどめていないため、非農地として4月7日付けで調査結果を回答したものです。

これは、宅地分譲の造成工事途中で、地目変更登記申請をされたため、法務局から照会があったものです。以上で報告を終わります。

議 長 説明が終わりました。発言のある方は挙手をお願いします。

(発言なし)

議 長 特に発言がないようですので、以上で議案第28号の報告は終わります。

議 長 以上をもちまして、本日の議案の審議並びに報告事項は全て終了いたしました。これで、萩市農業委員会総会を閉会いたします。

午後4時15分 閉会