

令和7年11月

総 会 議 事 録

萩市農業委員会

令和7年11月総会

萩市農業委員会総会議事録

11月21日(金) 午前9時30分 開会 場所 総合福祉センター
3階大会議室

○提出議案

- 議案第60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61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62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
議案第63号 農地法第18条第6項の規定による通知について

○出席委員(15名)

1番 原 川 久美子	2番 横 山 喜一郎
3番 中 村 博	4番 草 野 隆 司
5番 原 田 知 美	欠席 矢 次 利 典
7番 三 村 浩 一	欠席 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
13番 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

5番 原 田 知 美 13番 守 永 正 範

○議 事 事務局長

ただいまから、令和7年11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いたします。

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、5番 原田委員、13番 守永委員
をお願いいたします。

議 長 議案第60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60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11月7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、●●●から北西へ約1.2kmに位置し、赤丸でお示しした箇所となります。

申請地は●●●ほか2筆で、地目は3筆全ての農地において登記・現況ともに畑、面積の合計は、1,373㎡です。

譲受人は●●●の●●●さんで、耕作面積はありません。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、市外在住で高齢となり耕作の継続が困難となったため、実家の住居物件とともに不動産事業者を介して売却を検討しておられました。この農地付きの物件を譲受人の●●●さんが取得されることとなり、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、●●●のご出身で、年齢は●●●歳で農業経験年数は3年、農業従事日数は100日です。

営農計画ですが、申請地において自家消費が中心となりますが、既に植生されている柿やイチジク、ビワ等の果樹のほか、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、譲渡人から、草刈機や鋤、鍬などの農機具を譲り受けられますが、必要に応じて作業機械を購入されるご

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 7 番 この件につきまして、11月7日、●●●委員さん、●●●推進委員さん、事務局3名、そして私とで現地確認を行いました。

内容につきましては、事務局の説明のとおりですが、写真のように、かなり草が多いので、畑に戻すのはかなり時間がかかるかと思えます。譲受人の●●●さんは、これまで●●●で畑を借りて野菜を作っておられたということで、当面は自家用として野菜を作られるということですが、作柄が安定すれば●●●などに出荷されたいという希望をもっておられます。情熱を持った方ですので、特に問題はないものと思えます。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 ないようですので、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方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 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11月5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、●●●から西へ約2.2kmに位置し、赤丸でお示した箇所となります。

申請地は●●●ほか8筆で、地目は登記、現況ともに田が4筆、登記、現況ともに畑の筆が5筆の計9筆で面積の合計は5,405㎡です。

譲受人は●●●の●●●さんで、耕作面積はありません。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、相続により取得した農地について、県外在住で農業後継者もいないことから、住宅物件とともに民間の空き家バンク制度へ登録しておられました。

譲受人の●●●さんは、空き家バンク制度を通じて、当該物件を取得することとなり、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。

また、同居人の女性が年齢●●●歳で農業経験年数はございません。同じく、同居人の男性、この方は同居人の女性の弟さんで、年齢●●●歳で農業経験年数が1年です。農作業従事日数は3名ともに150日の予定となっております。

営農計画ですが、申請地において田については水稻の作付けを畑地については、露地野菜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、現在、保有機械がないため、トラクターやコンバイン、草刈機など営農に必要な作業機械を購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、11月5日、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。譲渡人の●●●さんは、

●●●にお住まいでございます。これは●●●の●●●さんの娘さんですが、父親が亡くなられて相続されたものと思われま。遠方のため、維持管理ができないということで、民間の空き家バンクを通じて、売却されるものです。譲受人の●●●さんは、農業の経験はございませんが、米や野菜を作りたいということで、空き家とともに購入されて入られるようでございます。同居人の女性の弟さんが●●●で農業をされているということで、弟さんがしばらくは指導をされるということでございます。●●●には●●●委員さんもおられますので、地区の方と協力されまして末永く生産活動、農地の維持・保全をしていただきたいと思います。特に問題はないものと思しますので、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。
●●●さんは、こちらに移住されるわけでしょう。

事 務 局 はい。そうですね。移住されます。
今回、この物件にお二方の引き合いがあったようですが、所有者の●●●さんと話をされる中で、●●●さんの方の意欲が高いということと、熱意があったことで、●●●さんに決まったということをお伺っております。

議 長 それは楽しみですね。
質疑はございませんか。

(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方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 議案第61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1項について説明いたします。議案は4ページです。

(スクリーンに位置図を表示)

11月7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1.1kmの赤線(里道)沿いに位置する、過去に農業公共投資の対象となっていない、山林と宅地に囲まれた地域にある小農地で、第2種農地です。該当条文はありません。

申請地は、●●●、地目は、登記現況とも畑、面積は2,535㎡です。

申請地と一体利用地を含めた合計面積は2,801㎡です。

転用者は●●●の●●●さんで、所有者は●●●の、持分2分の1の●●●さん外1名です。

場所は、市道●●●線から南に赤線(里道)を200m行ったところにある、●●●さんの奥にある農地になります。

写真の説明をします。

(写真の説明11枚)

転用目的ですが、●●●さんが、会館が老朽化しており、また、現在の境内地には、6台分の駐車場しかなく、会館の行事のたびごとに信者さんの車の出入りに苦労していたため、申請地と併用地を譲り受け、集会所・駐車場・進入路・神饌畑として整備され、整備後は境内地に地目変更されると聞いております。

所有者の●●●さんたちは、相続により申請地を取得されましたが、事情もよく解るため、売買に応じられたものです。

ここで、「境内地」について説明いたします。「境内地」とは、宗教法人法では、「宗教の教義をひろめ、儀式行事を行い、及び信者を教化育成する」という目的のために必要な「宗教法人に固有の建物及び工作物」を「境内建物」、当該目的のために必要な「宗教法人に固有の土地」を「境内地」と定義付けています。

具体的には、本殿等の宗教施設そのものが存する土地及び参道に限らず、神饌用の農作物を育てる田畑、庭園・山林等社寺の尊厳・風致を保持する土地、降臨地等社寺の歴史に密接な縁故のある土地や、これらの施設・土地の災害防止地が含まれます。

よって、宗教法人法に定める神饌用の農作物を育てる田畑は、農地法に定める農地ではなく、神社の祭儀・行事執行上必要な境内地の一種を指しているものであり、境内地としてであれば、宗教法人は手続き上、田畑を所有することは可能となっています。

(スクリーンに分間図を表示)

隣接農地の関係ですが、西側に●●●さん所有の畑●●●、●●●さん所有の畑●●●、南側に●●●さん所有の畑●●●、●●●さん所有の畑●●●がありますが、隣接農地承諾書はありませんが、現況は荒廃しており、また、隣接地周辺は神饌畑として榊・果物などを植え付けするため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、このように、集会所木造瓦葺平家建築面積63.77㎡、駐車場24台分、進入路173.50㎡、神饌畑1,239.55㎡を整備される計画です。

用排水計画ですが、雨水は、自然流下で地下浸透、集会所の汚水は赤線(里道)内の農業集落排水に流すため適当です。

被害防除計画ですが、切土・盛土等の造成は行わず、神饌畑以外は現状のまま転圧し、上部は併用地とともに、クラッシャーランを敷き詰めるため土砂の流出等のおそれはなく適当です。

こちらが集会所の平面図となります。

こちらが立面図となります。建物の高さは4.75mです。

以上、ご審議のほど、よろしく申し上げます。

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、●●●委員お願いします。

●●●推進委員 この件につきまして、11月7日、事務局2名、●●●委員さんと私で現地確認を行いました。駐車場用地、集会所の建築、神饌畑としての利用ということで工事をしたいということでございますが、駐車場については現地を見たところ、現在の駐車場は非常に狭く、方向転換するにもやや厳しいという状況がうかがえるので、今回駐車場を作ることについては理解ができるものと思います。また、集会所等については、●●●のことでございますので私の方ではどうのこうのとは言えません。また、神饌畑としては、先ほど説明がありましたけれども、総面積からいうと残存面積はかなりあるとい

うかたちになりますけども、現実にはブルーの部分の下、下圃部分ですが約1反くらいあろうかと思いますが、この面積について、どういう管理がされるのかということですが、神饌畑ということを考えれば当然●●●の役員、信者の方たちの協力も得て、野菜、果物等の耕作ができるのではないかと考えております。また、隣接農地については、先ほど荒れているという話がでましたが農地の所有者がすべて市外及び県外の方でございまして、実質管理ができる状況ではございませんので、この広い面積が●●●の方で管理されるということであれば、それはそれでよいことじゃないかなと思います。以上、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。
 宗教法人が買われるということで、詳しい説明がありましたが、結局宗教法人が農地を持てるということですよ。

事 務 局 神饌畑とか神饌の田であれば、登記地目は境内地というかたちになります。整備後に境内地に変えるというのは聞いております。純然たる田畑は持てません。

議 長 ほかにございせんか。

 (質問、意見なし)

議 長 ないようですので、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方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 議案第62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 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）について本総会にて意見を問うものでございます。

このたびの農用地利用集積等促進計画（案）ですが、農地中間管理事業の2段階方式と一括方式により、12月1日付けで新規契約を行うものを上程するものです。

なお、2段階方式とは、従前の「公社通し」と呼ばれていた、契約期間が一般的に10年以上の利用権設定によるものを言い、一括方式とは、従前の「相対契約」による利用権設定を言います。

それでは、別冊でご用意させていただいている促進計画（案）に係る利用権設定状況について、はじめに2段階方式の契約からご説明いたします。

表紙をめくって次のページのとりまとめ表をご覧ください。

令和7年12月1日に利用権設定されるものは、田万川地域、むつみ地域、旭地域、福栄地域において新規若しくは再設定がございまして、総件数は57件、筆数が261筆、地目はすべて田で面積の合計は462,402㎡になります。次のページに促進計画（案）の内容を記載しております。

続いて、旧相対契約にあたる一括方式についてご説明いたします。

別冊の資料の表紙をめくって次のページのとりまとめ表をご覧ください。

令和7年12月1日に、新規設定及び法改正前の集積計画から更新により利用権設定される農地ですが、件数が多いため表の右側の新規と更新の合計部分を読み上げますが、件数が207件、筆数が513筆、地目が田の合計面積は608,076㎡、地目が畑の合計面積が104,816㎡、全体の合計面積は712,892㎡となります。

次のページには地域ごとの促進計画（案）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。

(●●●委員挙手)

第3番 一括方式のなかで、更新前が普通畑や果樹園だったのが、更新後は水稲というのが数件あるのですが、これはやはりコメの値段が上がったから水稲に切り替えるという意味ですか。それともう1点、法的に、登記地目が畑であっても、田にして水稲を植えてもいいの

ですか。

事務局 主たる作物が水稲の部分、これはですね、一応耕作面積の部分で細目書等を見ながらもありますけども、割合が水稲が増えたところは、経営面積上、田が多い場合は水稲にしたところがありますが、●●●委員さんの指摘のところ、一部果樹のところを誤って水稲になっているところがあるかもしれません。そこは訂正しないといけないので、どこの部分か言っていただけると大変ありがたいのですが。

第 3 番 あのですね、2枚目の裏側の上から2行目の、果樹園が、水稲になっているのですが、それが基本的に水田にできるのかなあと思ったのですが。

事務局 ●●●さんですね。更新の1ページ目の●●●のところですね。●●●さんは果樹です。私の記載間違いでございます。大変申し訳ございません。訂正をお願いできればと思います。すみません。見落としをしておりました。

あと、先ほどご質問にありました、畑のところ、水田をといるところは、これは基本的に畑を水田にすることはないはずなので、記載の間違いですね。

第 3 番 はい。ありがとうございました。

(●●●委員が挙手)

議長 はい。●●●委員。

第 5 番 あのですね。小作料のことを聞くのですが、このたびの資料を見ると、金納がかなり多いような感じがするんですが、今そういう流れなのですか。

事務局 小作料の話を●●●委員さんからいただきました。

今回取りまとめをする中で、米の値段は全体的に上がっていますが、意外と物納は逆にこれまでと同じもしくはちょっと下がっている、例えば1俵半だったのが、1俵になったとか、やっぱり資材費高騰、農家の皆さんにしては物材費が高騰しているので、農地所有者さんと話をされて結果的に賃料が下がっているケースの方が流れとしては多かったです。また、物納の場合、市外等へ発送となると

送料が高くつくので、金納に移行されたケースもありました。

第 5 番 わかりました。

議 長 ほかにございませんか。
ないようですので、採決いたします。議案第 6 2 号について、原案のとおり承認することに賛成の方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 6 2 号は原案のとおり承認といたします。

(報告事案-1)

議 長 議案第 6 3 号「農地法第 1 8 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 それでは議案第 6 3 号、農地法第 1 8 条第 6 項の規定による通知についてご説明します。

議案書は 6 ページ、内容は次の 7 ページをご覧ください。

本日は、2 件の合意解約が提出されております。

第 1 項及び第 2 項は農地中間管理事業の解約に関連がありますので一括して説明いたします。

対象農地は、●●●で、第 2 項に記載のある所有者の●●●さんの農地を農地中間管理機構であるやまぐち農林振興公社を介して●●●の●●●さんが貸借されていたものの合意解約です。解約後は、山陰自動車道整備のため、国土交通省が買収されることとなっております。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。

(発言なし)

議 長 ないようですので、それでは、採決いたします。議案第 6 3 号について、原案のとおり決定することに賛成の方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63号は原案のとおり決定いたしました。

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。
午前9時55分 閉会