

令和7年12月

総 会 議 事 録

萩市農業委員会

令和7年12月総会

萩市農業委員会総会議事録

12月21日(火) 午後3時00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64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65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66号 農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議について
議案第67号 現況確認書の交付について

○出席委員(17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	12番 岩 本 裕 子
13番 守 永 正 範	14番 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

7番 三 村 浩 一 12番 岩 本 裕 子

○議 事

事務局長

ただいまから、令和7年12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、17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、7番 三村委員、12番 岩本委員
をお願いいたします。

議 長 議案第64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64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20日、行政書士立会いのもと、●●●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1.9km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・現況ともに畑、面積は、256㎡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、相続した農地について、市外在住で耕作の継続が難しいため、ご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、年齢は●●●歳、ご主人が年齢●●●歳で農業経験年数はご夫婦ともにありません。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、申請地において自家消費が中心となりますが、ダイコンやタマネギ、キュウリなど、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、現在、保有機械がないため、草刈機な

ど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 9 番 この件につきまして、11月20日、事務局3名と私で現地を確認しております。

内容につきましては、ただ今事務局からの説明のとおり、農地のすぐそばの中古住宅を購入され、それに付随した農地ということで、家庭菜園なり、果樹を植えるということで聞いておりますので、特に問題はないかと考えますので、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 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 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25日、●●●委員さん、●●●職務代理さん、●●●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。

した。

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

申請地は●●●ほか10筆で、地目は登記、現況ともに畑、面積の合計は17,653㎡です。

譲受人は●●●の●●●さんで、耕作面積は32,964㎡です。権利の種類は所有権移転で贈与です。譲渡人は、同じく●●●の●●●さんです。

申請の理由ですが、譲渡人の●●●さんは、高齢となり農業経営を息子さんへ移譲するにあたって、贈与により所有権移転することとして、息子さんへ打診され、この申し出に息子さんも応じられたことから、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年で、農作業従事日数は120日です。父親が年齢●●●歳で農業経験年数は40年、農作業従事日数は120日です。母親が年齢●●●歳で農業経験年数は40年、農作業従事日数は50日となっております。

営農計画ですが、申請地において大根の栽培を行われるご予定です。

農機具の保有状況ですが、トラクターや草刈機、軽四トラックなども含め、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 この件につきまして、11月25日に、事務局2名、委員4名、●●●さんご夫婦に話を聞きながら現地確認をさせていただきました。畑は収穫を終え、来年に向けての準備等も着々と進んでいる状況でございました。先ほど、写真で青く見えたところ、これは麦を植えられているということです。来年のスイカのひき藁に使われるということで、準備の方も着々とされています。そして、譲受人の●●●さんは御両親と同居しておられ、現在は定職についておられますが、ご両親と一緒に農業に従事されています。後継者に譲渡と

いうことで、特に問題はないものと思いますので、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 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11月18日、●●●委員さん、●●●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、●●●の「●●●」から南東へ約4.5km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、現況ともに田、面積は1,64
0㎡です。

譲受人は●●●の●●●さんで、耕作面積は8,626㎡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、市外在住で高齢とな
り後継者もないことから、これまで利用権設定により耕作管理を
しておられた譲受人の●●●さんに売買による譲渡の打診をなされ
ておられました。この申し出に譲受人の●●●さんが応じられ、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、農
作業従事日数は100日です。

営農計画ですが、申請地において引き続き水稻の作付けを行われ
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、コンバインなど営農に必要な作業機械一式を所有されておられます。

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 去る、11月18日、先ほど説明がありましたように事務局2名、農業委員2名、推進委員2名で現地を確認させていただきました。写真にありますとおり、秋鋤も終わり、草刈等もやっておられて今までどおり十分管理されていらっしゃるということで、夏場も●●●の方に戻って作業されておられますので、何ら問題はないものと思いますので、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 議案第65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、議案第65号第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20日、●●●委員さん、●●●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、●●●から西に930mの市道沿いに位置する、第一種低層住居専用地域内にあり、過去に農業公共投資の対象となっていない周囲を宅地に囲まれた地域にある小農地で、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。

申請地は、●●●、地目は、登記現況とも畑、面積は368㎡です。

申請地と進入路部分である宅地の一体利用地を含めた合計面積は459.06㎡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。

こちらが、申請地で、国道●●●号線から市道●●●線を●●●方面に100m行ったところにある農地です。

なお、申請地は、今年の2月総会で「現況確認書の交付について」で報告しました土地の裏にある農地です。

写真の説明をします。

(写真の説明5枚)

転用目的ですが、転用者の●●●さんは、現在住んでいるアパートが家族も増え手狭になってきたため、申請地を譲り受け、自己用住宅1棟及び駐車場3台分を整備するものです。

所有者の●●●さんたちは、相続により取得されましたが、県外在住であり、維持管理が困難なため、売買に応じられたものです。

(スクリーンに分間図を表示)

隣接農地の関係ですが、宅地に囲まれており、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、木造合金メッキ鋼板ソーラーパネル板葺平家建の自己用住宅1棟、建築面積101.52㎡と駐車場3台分を整備される計画です。

敷地面積は進入路部分を除いた368㎡で、一般住宅500㎡以下の敷地面積基準を満たしており、建ぺい率は27.6%で、一般住宅の22%以上の基準を満たしており適当です。

なお、進入路部分の宅地は、現在隣りにお住いの●●●さんと、●●●さんと●●●さんの共有になっていますが、●●●さんと●●●さんの持分2分の1をこのたび併せて取得されます。

用排水計画ですが、雨水は、敷地内に整備する溜枘から、西側にある進入路内にある側溝を経由し、流末は西側市道内の道路側溝に放流します。汚水も、同じく西側市道内の公共下水道に流すため適当と思われま

す。被害防除計画ですが、20～30cm程度ヤマズリで埋立てして、上部は真砂土で敷設転圧するため、また、北・西・南側は既存のコンクリートブロック塀があり、東側は石垣があるため土砂の流出等のおそれはなく適当です。

こちらが平面図となります。全部屋床暖房です。

こちらが立面図となります。建物の高さは6mです。

なお、盛土を行います。盛土又は切土をする土地の面積が500㎡を超えま

せんので盛土規制法には該当いたしません。以上、ご審議のほど、よろしくお願

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16番 この件につきまして、11月20日、事務局2名と●●●委員さん、●●●推進委員さん、私と、●●●土地家屋調査士さんの立会いのもと、現地確認をいたしました。

内容については事務局の説明があったとおりです。見てのとおりなにも植えてなく、草刈りもきちん

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、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 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)

11月20日、●●●委員さん、●●●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、●●●から北東へ610mの市道沿いに位置する、第一種中高層住居専用地域内にあり、過去に農業公共投資の対象となっていない、周囲を宅地に囲まれた地域にある小農地で、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。

申請地は、●●●、地目は、登記現況とも畑、面積は1,019㎡です。

申請地と一体利用地である雑種地を含めた合計面積は1,164㎡です。

転用者は、●●●の●●●さんで、所有者は●●●の●●●さんです。

●●●の交差点から土手沿いの市道●●●線及び市道●●●線を450mほど行った、●●●さんの裏にある農地となります。

写真の説明をします。

(写真の説明4枚)

転用目的ですが、宅地建物取引業の免許を持つ●●●さんが、申請地周辺が宅地化されているため、申請地を買い受け、用途地域内で3区画の宅地分譲を行うため土地の造成を行うものです。

所有者の●●●さんは、●●●さんの要望に応じられたものです。

(スクリーンに分間図を表示)

隣接農地の関係ですが、北側は●●●さん所有の宅地・雑種地、東・南・西側は道路(赤線)のため隣接農地はありませんが、南側

の道路（赤線）を挟んで●●●さん所有の畑がありますが、隣接農地承諾書も添付されており、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、西側の道路（赤線）から幅員5mの進入路67.26㎡を設けて、297.41㎡～427.66㎡の区画で3区画造成する計画です。

宅地造成後の用排水計画ですが、雨水は、敷地内に新設する側溝から西側の道路（赤線）内にある側溝へ放流します。

また、汚水は、合併浄化槽を設置し、同じく敷地内に新設する側溝から西側の道路（赤線）内にある側溝へ流すため適当です。

被害防除計画ですが、盛土を0.2～0.8m、併用地の2643-10については切土を1.2mとし、北側はコンクリートブロック5段積みとし、Aの区画のスロープは重力式擁壁で表面はアスファルト舗装とし、併用地の法面はモルタル吹付け、西側の道路（赤線）側の一部及び南側の2629との間にある道路（赤線）との境界は見切りコンクリートとするため、土砂の流出等のおそれはなく適当です。

なお、申請地は、●●●沿いにありますが、盛土・切土など土地の形状変更等をするため、河川法第55条の対象となりますが、現在萩県土木建築事務所と協議中です。

また、盛土を行う関係で、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500㎡超に該当しますが、盛土規制法に抵触する箇所については、東側スロープ部分が盛土1mを超える場合に適用されますが、1mを超える部分をコンクリートにすることで適用外となる旨、山口県と確認済です。

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、●●●委員をお願いします。

●●●推進委員 この件につきまして、11月20日、事務局3名、委員3名で現地確認を行いました。申請地は、長年耕作が全くされていない現状、

写真のような状況で、10年以上20年くらいになるかと思われませんが、耕作されてきていないという農地であります。この農地の西側に振興住宅地域というかこの10年以内に10件くらいの住宅が建っています。この地域において住宅地化してきている状況にあります。そういうことから今回、3筆を分筆のうえ、住宅用地として販売するという購入業者の意向については妥当なところかなあと思われます。また、隣接農地の関係ですが、この農地の南側に農地がありますので、農地の耕作には何ら支障があるもので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。

(●●●委員が挙手)

議 長 ●●●委員。

第15番 ちょっと教えてほしいのですが、西側の道路が赤線、東側の道路が赤線いわゆる昔でいう農道という説明がありましたか。

事務局 ここですね。ここは私道ではございません。ここは私道ですが、ここは全部赤線です。

第15番 そうすると、私道ではない赤道に進入路を設けて、宅地分譲3つということになると、建築基準法上その道路は認められたものになっているのですか。

事務局 進入路ですか。

第15番 進入路を作って、私道ではない道路から進入するという説明だったと思うのですが、通常、私道ではない道路については、基準法上の道路と認められていないので。

事務局 道路位置指定を取るとはそこまで聞いていませんが。

第15番 道路位置指定を取る取らないの前提で、赤道が私道であるかないかが問題なんです。

事務局 これは、私道ではないです。

(●●●推進委員が挙手)

議 長 はい。●●●委員。

●●●推進委員 赤道の●●●という、そことこの手前のところの区画のところの建物は、わりと最近建っているんですよ。だから、今言われることでいけば、●●●と、その手前の角の家は同じ時期に家が建っているんですよ。

事 務 局 ここも進入路を作って建てているんです。

●●●推進委員 だから、今言われている疑問点がすでに今までに建っている家がありますよということです。

第15番 わかるんですが、建築基準法上認められない道路については、建築できないんですよ。だから、建築課との協議がそこは必要になってくると思うので、道路としての扱いをきちんとしておかないと、そこを宅地分譲するのはいいけど、買った人は理由たないですよ。

事 務 局 これも私道じゃないから、みな同じような形になると思うんですけど。

第15番 だからそのへんのことをよく言うとおかないと、買われた人が宅地分譲なだけに家が建たないというような状況が発生する可能性があるのかなとちょっと心配です。

事 務 局 わかりました。そこは不動産屋さんの方が詳しいと思いますので、それで進入路というかたちで作られたのだと思うんですけど。

第15番 よく言う、2項道路というような取り扱いだと思います。

議 長 いいですか。住宅の擁壁について、なんのために重力式擁壁なんですか。

事 務 局 今、この私道から入るこの区画の人はここから入れるためにスロープなんです、スロープのところの擁壁が重力式の擁壁です。

議 長 だからなんで、重力式にしないといけないんですか。

事務局 それは業者さんがこの構造の方がいいだろうということで、されたのだと思います。

議長 法的規制はないのですか。

事務局 それは特にはないです。現地の写真もあるのですが。

議長 外も全部やるようになっておったでしょう。

事務局 いえ。あれはブロック塀の話なので、現地の写真もあるのですが、ここにあるのが赤線なんです。擁壁があるのですが、赤線があります。この縁に同じようなかたちでスロープを作るのですが、この擁壁を重力式で作るということです。

議長 よくわからんので、よく勉強しておきます。
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66号「農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議について」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 第66号、農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議についてご説明いたします。議案は6ページをご覧ください。

行政委員会である農業委員会は法令遵守による公正・公平な職務遂行、とりわけ農地制度の適正執行に努めなければなりません。このことを改めて確認するため、本案を決議していただくようお願いいたします。

それでは、6ページを読み上げます。

(決議文読み上げ)

以上でございます。信頼される農業委員会であるために、コンプライアンス、法令遵守の徹底をお願いいたします。農業委員会は、農地法の許可権限を持っており、執行にあたって公正・公平である

ことは当然のことでございますが、それ以外にも、個人情報への漏えいや飲酒運転などを行うことがないようにお願いします。また、法令遵守に関して、総会後の協議会において動画を見ていただきたいと思いますと考えております。以上で説明を終わります。

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、採決いたします。議案第66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66号は原案のとおり決定いたしました。

(報告事案)

議長 議案第67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67号第1項について説明いたします。議案は8ページです。

(スクリーンに位置図を表示)

11月20日、●●●委員さんと事務局で現地確認を行いました。申請地は、●●●から南に1.4kmに位置する、●●●、登記地目は畑、面積は23㎡外1筆で合計面積52㎡です。

申請人は、●●●の●●●さんです。

こちらが、申請地で、●●●近くにある、田、畑、宅地が混在する地域にある農地です。

申立てによると、申請地2筆は、平成5年に相続により取得したが、昭和年月日不詳より隣接地●●●・●●●に建築されている建物の敷地として利用されているとのこと。

本調査によると、申請●●●は、隣接地●●●・●●●と併用して、木造瓦葺平家建の居宅1棟が建てられ、建物敷地として利用されており、●●●は●●●の一部と併用して、居宅への進入路及び

駐車場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。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67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3時40分 閉会