

令和8年4月

総 会 議 事 録

萩市農業委員会

令和8年4月総会

萩市農業委員会総会議事録

4月17日（金） 午後3時00分 開会 場所 萩市役所大会議室

○提出議案

- 議案第14号 職員の任命について
議案第15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16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17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18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19号 農地賃借料情報の提供について
議案第20号 現況確認書の交付について

○出席委員（16名）

1番 中村 博	2番 横山 喜一郎
3番 三村 浩一	4番 守永 正範
5番 大石 博則	欠席 鈴川 肇
7番 原川 久美子	8番 藤田 芳昭
9番 矢次 利典	欠席 岩本 裕子
11番 中野 恵子	12番 草野 隆司
13番 原田 知美	14番 金子 哲也
15番 大田 忠男	16番 品川 民雄
欠席 長富 繁美	18番 松田 由美子
19番 片岡 兼雄	

○議事録署名委員

4番 守永 正範 13番 原田 知美

○議 事

事務局長

ただいまから、令和8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、16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 守永委員、13番 原田委員
をお願いいたします。
なお、会議書記は事務局職員にさせます。

議 長 議案第14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14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14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14号は原案のとおり決定いたしまし
た。

議 長 議案第15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15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、●●●から約200m～400mの2か所に位置し、赤丸でお示した箇所となります。

申請地は●●●ほか1筆で、地目は登記・現況ともに田が1筆、畑が1筆で、全体の面積は、1,860㎡です。

譲受人は●●●の●●●さんで、耕作面積は1,690㎡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、高齢となり市外在住で耕作の継続が難しいため、贈与により農地の譲渡を検討しておられました。去る令和8年1月の総会において、1筆の農地を譲受人の●●●さんへ贈与しておられ、このたび、●●●さんの所有する残りの農地について、親族間における協議が整いまして、再度、譲受人である●●●さんへ贈与により譲渡を行うこととして、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、●●●から市内へ移住されるご予定で、現在、住宅物件の契約調整を進めておられます。●●●さんの年齢は●●●歳、農業経験年数はございません。農作業従事日数は、150日のご予定です。繁忙期には、2～3名程度の雇用により作業従事なされるご予定です。

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、畑地については柑橘等の果樹の栽培を、田については、露地作物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、作業内容によってはリースを行うとともに、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7日、●●●委員さん、●●●委員さん、事務局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。畑地につきましては、すでに柑橘が植えられており、隣地の畑も柑橘畑というかたちになっていますので、譲受人においては、隣地を見ながら参考にできましようから、そういう意味では若干作りやすいということが言えるかもしれません。また、田んぼにつきましては、ここ数年全く耕作がされてなく、荒れているような状況です。このたび、耕作されるということで、この地域においてもプラスになるので、ありがたいことだと思っております。

必要な作業機械等は、購入されるという意欲もあるようなので、今後に期待したいと思います。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 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3月31日、●●●会長さん、●●●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2.8km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・現況とも畑で、面積は1,471㎡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、県外在住で農業後継者もいないため、実家の住宅物件とともに市の空き家バンク制度へ登録しておられました。

令和7年9月総会の際に、当該農地を3条申請で審議させていただいたのですが、その際の譲受人の方ですが、IT関連の仕事をされていたのですが、会社内での人事異動がなくなったため、地方移住ができなくなったことから、空き家バンク物件の話がご破算となっていたものです。

このたび、新たに譲受人となる●●●さんが、●●●から移住され、空き家バンク制度を通じて、当該農地付き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20年。農業従事日数は130日です。

営農計画ですが、申請地において柿やビワ、キウイフルーツなどの果樹が栽培されており、飲食店を経営されている●●●さんが、引き続き果樹等の栽培を行われるほか、お店で提供するハーブ等の栽培も行われるご予定です。

農機具の保有状況ですが、現在、作業機械をお持ちでないため、今後、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 第2項の内容について、補足説明をいたします。3月31日、●●●会長さん、●●●委員さん、私、事務局で現地確認を行いました。内容につきましては、スライドのとおりです。畑地といいますが、山の法面に近い農地ではありますが、ご本人の要望で農地として活用したいということで、しっかりと活用をお願いしたいと思います。補足説明は以上です。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長 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)

それでは、第3項の説明をいたします。

去る4月3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、●●●から北西へ約1.4km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・現況ともに畑で面積は264㎡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●●●さんは相続した農地について、市外在住で耕作管理が難しいことから、住宅物件とともに市の空き家バンク制度へ登録しておられました。

譲受人の●●●さんは既に住所を●●●に移しておられますが、●●●から●●●へ移住され、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20年です。農業従事日数は150日と伺っております。

営農計画ですが、申請地において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 この件につきまして、4月3日、●●●委員さんと、事務局と私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。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 ないようですので、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16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16号第1項について説明いたします。議案は6ページです。

(スクリーンに位置図を表示)

4月7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、●●●から北西へ800m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、住宅地内に夏柑畑が点在している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236㎡、

ほか1筆、合計面積は864㎡です。

申請地と宅地3筆の一体利用地を含めた合計面積は1,962.13㎡です。

転用者は、●●●の●●●さんで、所有者は●●●の●●●さんです。

県道●●●線から市道●●●線を70mほど行ったところにある農地となります。元、●●●という飲食店の隣です。

(写真の説明10枚)

転用目的ですが、宅地建物取引業の免許を持つ●●●さんが、申請地周辺は宅地化が進行しており、住宅の需要が見込まれるため、用途地域内で6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、相続により申請地を取得されましたが、人手がなく維持管理ができないため、売却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、北側に譲渡人●●●さん所有の畑、西側に●●●さん所有の畑がありますが、●●●さんから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。

なお、●●●さん所有の畑に建物が建っていますが、これは平成21年4月28日付で農地法第5条申請の使用貸借権の設定で、自己用住宅・進入路の許可を受けられています。

また、東側の●●●さん所有の●●●は登記が畑となっていますが、平成28年5月30日付で農地法第5条申請の駐車場として許可を受けられています。

(スクリーンに配置図を表示)

次に土地利用計画図ですが、門扉及び塀の一部取り壊し、北側の市道から幅員6mの進入路233.23㎡を設けて、221.61㎡～352.04㎡の区画で6区画造成される計画です。

なお、進入路については萩市建築課と道路位置指定の協議中です。

また、実測の全体面積は1,884.31㎡となります。

宅地造成後の用排水計画ですが、雨水は、新設する進入路内の側溝から北側市道内の道路側溝へ放流し、汚水も、北側市道内の公共下水道に流すため適当です。

なお、新設する進入路に道路柵を設置し、北側市道内の側溝へ放流するため、また、市道には側溝の蓋が無いので、延長12mの横断側溝を設置するため、萩市土木課に法定外公共物占用等許可・道路工事施工承認申請を準備中です。

被害防除計画ですが、盛土及び切土を0.2mとし整地し、北側の市道側には既存の土塀があり、東側は既存のブロック3段積みがあり、南側は既存ブロックがあるところは撤去し、新たにブロック3段積みとし、西側は既存ブロック8段積みがあり、北側の●●●側は、型枠ブロック3段積み及び目隠しフェンスを新設するため、土砂の流出等のおそれはなく適当です。

なお、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、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、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っています。

また、萩市教育委員会より、宅地開発に伴う申請地は埋蔵文化財包蔵地に該当しない旨の回答を受けています。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11番 この件につきまして、4月7日、事務局3名と、●●●委員さん、●●●推進委員さんと、現地では●●●の方と●●●土地家屋調査士さんの立会いのもと、現地調査を行いました。内容については、事務局の説明のとおりでございますが、所有者の●●●さんは、先ほど話にありました喫茶店経営を長年やっておられた方なのですが、喫茶店はやめておられますが、農地管理をする人手もないということから、●●●からの話に応じられたとお聞きました。現地では、写真のとおり相当荒れた状態で、実際のところ管理はされていないという様子でございました。このまま管理されないよりは、整備されて閑静な住宅地になった方がよいのかなと思います。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 議案第17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。

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提出依頼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、旧相對契約にあたる一括方式により、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、8ページの利用権設定状況のとりまとめ表によりご説明申し上げます。

令和8年5月1日付けで利用権設定されるものは、萩地域、田万川地域、須佐地域において新規設定がございまして、総件数は11件、筆数が17筆、地目は田が16筆、畑が1筆で、面積の合計は22,724㎡になります。

次のページに地域ごとの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17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17号は原案のとおり承認いたします。

議 長 議案が前後しますが、まず議案19号から上程します。

議 長 議案第19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 まず、議案第19号のご審議をいただきます。

萩市の賃借料情報ということで、昨年令和7年4月1日から令和8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14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。

物納の金納換算につきましては、近年の実態に即した金額となるよう、「水稻うるち玄米」のJA山口県の概算金の1等から3等までの平均をもとに算定しており、1俵、22,000円で換算しております。なお、昨年度は、激変緩和措置として、1俵11,000円で一昨年の物納平均額を据え置いていた関係で、物納による賃借料の換算額は昨年度の倍になっております。

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12筆あり、この平均額が6,000円となっております。しかし、データ数の欄のカッコ書きの使用貸借権の155筆を含めた平均となると、参考の地域平均額にお示したように地域全体では400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235筆で平均額

は7, 600円となりますが、使用貸借が賃借権に対して88筆と少ないため、これらを含めた地域平均額は5, 500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、契約更新時に賃借料を下げられるといった事案も増えております。

しかしながら、今年度は先ほども説明しましたが、物納の換算を実績に即したJA概算金の平均から算定したため、賃借料全体で見ると、特に水稻の部では平均額が昨年度4, 000円から8, 200円に倍増しておりますので、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 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19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19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18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。事務局は説明をお願いします。

事務局 それでは、ページが戻って11ページ、12ページになります。本日は、1件の合意解約が提出されております。

第1項ですが、対象農地は、●●●ほか2筆で、所有者である、●●●地区の●●●さんのご意向により、同じく●●●地区の耕作者、●●●さん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。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18号の報告は終わります。

(報告事案-2)

議 長 議案第20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20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、●●●から西に1.3kmに位置する、●●●、登記地目は畑、面積は607㎡、ほか4筆で合計面積は1,741㎡です。

申請人は、●●●の●●●さんです。

こちらが、申請地で、●●●の裏山にある農地です。

(写真の説明4枚)

申立てによると、申請地4筆は、平成18年1月に相続したが、相続する以前より耕作されておらず、少なくとも相続した当時から現在までの約20年以上に渡って耕作しておらず、竹等が繁茂しているとのこと。

本調査によると、申請地4筆は、竹が生い茂り、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2項について説明いたします。

4月3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、●●●から北西に1.4 kmに位置する、●●●、登記地目は畑、面積は65㎡、ほか1筆で合計面積は100㎡です。

申請人は、●●●の、●●●さんです。

こちらが、申請地で、先ほどの議案第15号第3項の3条申請地の畑の隣で、●●●さんが移住で買われた居宅の隣にある農地です。

(写真の説明2枚)

申立てによると、申請地2筆は、平成6年に1階農機具庫、2階倉庫を設置し、以降農地として利用していないとのことです。

本調査によると、申請地2筆は、軽量鉄骨造スレート葺2階建の倉庫が建てられ、また、●●●には隣接雑種地●●●と併用して、木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建の車庫も建てられ、建物敷地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。

(●●●委員が挙手)

議長 はい、●●●委員。

第15番 合計は100㎡ですね。議案は、3,582㎡になっていますが。

事務局 すみません。間違っておりました。100㎡が正しいです。

第15番 わかりました。

議長 そのほかありませんか。
特に発言がないようですので、以上で議案第20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45分 閉会