

令和 7 年度第 2 回

# 下松市農業委員会総会議事録

令和 7 年 5 月 1 3 日（火）1 0 時から  
下松市役所 4 階 庁議室

発言内容については、要旨を記載しています。  
個人情報に関連する部分等については●で消しています。

## 令和7年度第2回下松市農業委員会定例総会 議事録

1 開催日時 令和7年5月13日(火) 10時から

2 開催場所 下松市役所 4階 庁議室

3 農業委員

・出席(7人)

会長 5番 清水 守

会長職務代理者 3番 河村 真弓

1番 内山 禮介 4番 近藤 政司 6番 田中 結 7番 藤田 善江

8番 松村 将吾

・欠席(1人)

2番 大本 博秀

4 農地利用最適化推進委員 (全員出席要請)

・出席(4人)

2番 藤井 清隆 3番 小林 克美 4番 金藤 哲夫 5番 弘中 健治

・欠席(2人)

1番 貞久 晋 6番 本村 学

5 議事日程

第1 会議の成立

第2 議事録署名委員及び会議書記の指名

第3 議案第1号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

報告第1号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について

報告第2号 現況確認書について (市街化区域)

6 農業委員会事務局職員

局長 中田 量寄

書記 古谷 大亮

7 会議の概要

会議の概要については次のとおり

## 第2回 定例総会 会議の概要

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局 | それでは、ただ今より5月の定例総会を開催いたします。本日は、大本委員が欠席でございますので、出席委員は7人です。農業委員の過半数が出席していますので、下松市農業委員会会議規則第7条により定足数を満たしており、総会は成立している事を報告致します。なお、検討事項があるため推進委員全員に出席をお願いしております。貞久晋推進委員と本村学推進委員は欠席です。それでは議長お願いします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 議長  | おはようございます。本日の議事録署名人は近藤政司委員と藤田善江委員にお願い致します。書記の方は事務局にお願いします。それではよろしくお願い致します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 事務局 | <p>議案書1ページをご覧下さい。議案第1号、農地法第5条第1項の規定による許可申請について説明します。</p> <p>申請は3件ですが、事業としては一体ですので同時に審査するのが適当と思われますので、受付番号1番から3番まで続けて説明したいと思います。</p> <p>説明の前に、この案件につきましては12月と1月の総会において、農振除外の関係で審議しているものでございます。簡単に経緯を説明しますと、当初農地部分を畑地造成、林地造成を林地開発で行っていたものでありまして、これが平成20年頃ということで、令和6年2月に林地開発が完了しました。その間畑地造成が行われたのですが、所有者の高齢化等があり、農業が続けられないということで、今回転用申請ということになっております。12月の総会の時に現地作業をしております、整備計画の変更申請中にもかかわらず、整地作業と思われる行為を確認しているということで、農地法を含め、関連法令に抵触する疑いがあるということで、審議できないということで回答しております。これについて、その後●●は作業を中止しまして、市が●●から顛末書を徴取しております。●●としては草が繁茂しており、除草作業を軽減するために砂利を敷いて防草する意図であったと、許可を得ずに転用事業に着手する意図はない。今後このようなことがないよう徹底すると述べておりました。それを受けまして1月の総会で改めて審議しまして、最終的には諮問の回答としては、「整地作業は中止したが、対象農地の範囲が不明のままである。転用許可を審議するには農地の範囲を明示するように、市と県で協議し適切な対応を実施するよう要望する。」という回答をしております。それを受けまして、1月に市と県で協議をしまして、再発防止を徹底するため市から行政指導書を●●に出しております。また、市が転用審議までに農地部分を明確にする作業、目印をつけるなどを依頼、指示しました。●●は4月に現地測量、境界の杭等を打っている状況でございます。そして農振除外の状況ですが、計画案が3月下旬に公示されまして、5月9日付で県が異議なしという回答で、近日中に農振除外が正式に決まるという手はずになっております。農振除外されますと、農振農用地ではなくなりまして、第2種農地になります。大まかな経緯は以上でございます。</p> |

それでは受付番号1番について。土地の所在は大字●●●●●番です。地目は登記簿田、現況荒廃、農振区分は農用地区域内ですが、この後の受付番号2番、3番の農用地と一緒に、農用地区域からの除外手続きをしておきまして、変更案の公告、異議申し出期間が終わり、5月9日付で県が異議なしの回答で、近日中に農振除外が正式に決まるとのことです。除外後の農地区分は第2種農地となります。●●●●●番の面積は3,286㎡、権利移転の内容は所有権移転です。譲渡人は●●●●●さん、譲受人は●●●●●●●●●●、転用目的は資材置場になります。

受付番号2番について。2筆ありまして、農振区分が違いますので分けて説明します。1筆目、土地の所在は大字●●●●●番です。地目は登記簿田、現況荒廃、農振区分は農用地区域内ですが、5月9日付で県が異議なしの回答で、近日中に農振除外が正式に決まるとのことです。除外後の農地区分は第2種農地となります。面積は3,799㎡です。2筆目、土地の所在は●●●●●番です。地目は登記簿畑、現況荒廃、農振区分は農用地区域外で第2種農地になります。面積は378㎡です。権利移転の内容は所有権移転で、譲渡人は●●●●●さん、譲受人は●●●●●●●●●●、転用目的は資材置場になります。

受付番号3番について。2筆ありまして、土地の所在は大字●●●●●番●と●●●●●番です。地目はいずれも登記簿田、現況荒廃、農振区分はいずれも農用地区域内ですが、5月9日付で県が異議なしの回答で、近日中に農振除外が正式に決まるとのことです。除外後の農地区分は第2種農地となります。面積は1,928㎡と1,405㎡です。権利移転の内容は所有権移転で、譲渡人は●●●●●さん、譲受人は●●●●●●●●●●、転用目的は資材置場になります。事務局の説明は以上です。

議 長 ありがとうございます。この件について、ご意見がございましたらお願いします。内山禮介委員。

内 山 委員 はい。今、●●●●の●●●●のそばに事業所があると思うのですが。転用理由の所に事業所の移転が必要になったと書いてあるのですが、どういう理由ですか？

事 務 局 聞いているのは、手狭になったので事業を拡大したいという風に聞いております。

内 山 委員 今の●●●●の所が全部来るということですか？

事 務 局 それは確認しておりませんが、全部移転するのではないかと考えております。

内 山 委員 今の所もかなり広いよ。

議 長 ●●●●の所にもあるのもそうですか？

事務局 ●●の所については、把握をしていません。

議長 過去の経緯からして、県と市も協議して農振農用地を除外したいということがありますので。私も現地を確認しましたが、農地の境界もちゃんと杭を打ってありまして、整地作業したことについては遺憾に思いますが、農地と山林の区域もちゃんとしておりますので、やむを得ないかなという気はしておりますが。他にありませんか。内山禮介委員。

内山委員 図の中で、黄色いところはもう所有権移転はしているのですか？

事務局 黄色い部分は農地ではございませんので、所有権移転は可能なので●●●●に変わっております。一体利用で転用を審査する際には、隣接する土地も権利を持っているかも判断基準になりますので。もし●●●●以外の●●が転用申請した場合は、●●●●さんの許可を貰うという手続きが必要になります。今回については、周りが●●●●さんなので、権利関係の確認は必要ないということとなっております。

議長 私の方から。畑地造成について過去にも色々ありまして、おかしいのではないかという案件もあったのですが、これからもこういう風な事案が出てくる可能性が高いと思うので、畑地造成をする為の許可基準と言いますか、そういったものを作りまして将来に禍根を残さないようにしておかないと。今後も耕作放棄地が増えていく中で、ますますこういう事案が起きる可能性が高いと思われる。よってですね、下松市については畑地造成をする場合は要綱をきちんと決めておいて、10年も15年もかけて畑にすることを無くすのが必要ではないかと思います。よってですね、今回の事案はこれとして、今後については要綱を決める用意が事務局にはあるのかお尋ねしたいと思います。

事務局 お答えします。今回議題ではないのですが、案として、採決の後にですね、今日お配りしている資料を作っておりますので、下松市としてどれくらいが適切かというのを考えていただいて、方向性が決まりました次回かその次あたりにきちんと要綱にしてお示しして審議していただきたいと考えております。

議長 他に意見はありますか。はい、金藤哲夫推進委員。

金藤(推)委員 この、造成に当たる以前に下に調整池があるわけですが、その下流には住宅を控えております。このあたりでの関係者との協議がきちんとなされているのかどうか。造成する時は当然協議をされたとは思いますが、目的が変わっているわけですから、そのあたりの関係者の理解は得られているのかどうかは把握しておられますか？

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事 務 局   | 関係者の同意というところまでは事務局は把握をしておりませんが、調整池とかですかね、法定外公共物、道路や水路等については、市との協議をして、最終的には市のほうが権原をもつという話は聞いております。                                                                                                                                                                                                                   |
| 金藤(推)委員 | やはり、先ほど会長が言われたように、畑での造成を最初に申請がされておっ<br>てですね、今回資材置場とかの目的外と、その申請とは違った目的になった時は、やはり下流での住宅の関係者との協議が必要だろう思うのですが、そのあたりは、やはり事務局としてちゃんと所管のところが協議がされていないとい<br>けないと思うのですよね。いずれ、そういった畑地造成の規制という部分につ<br>いては今から協議がされるころではありましようが、やはり下に住宅がある<br>のを考えた時には、目的外での今回の申請ですから、行政としてきちんと精査<br>しておく案件ではなかろうかと思うのですが。そのあたりはどのようにお考え<br>ですか？ |
| 事 務 局   | 農地法としては、地元の周辺住宅地の説明とか、そこまで縛るのはちょっと厳<br>しいかなと思っておりますが。今後、届の受理の際にはですね、周辺関係者の<br>同意はどうかというところはですね、基準にしっかり入れていきたいと考<br>えております。                                                                                                                                                                                          |
| 議 長     | 権原は市の土木課になりますか？                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 事 務 局   | 調整池含めてですね。市の土木課で引き受けるようになると。今回、調整池含<br>めて、測量、分筆した後に引き受けると。測量は今後になりますが、その話は<br>終わっていると聞いております。                                                                                                                                                                                                                       |
| 議 長     | 完了検査は終わっているのでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 事 務 局   | 完了検査が終わっているのは林地部分になります。                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 議 長     | それにあわせて法定外公共物の管理区分もきちんと市と協議をされていて、権<br>原も移転されているのではないのですか？                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 事 務 局   | 林地開発完了部分では、そこまではやっていないと。今後。                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 議 長     | 今後というのは問題があります。下流にたくさん住居があるわけですね。そ<br>して、頭より高い擁壁というか、造成をされて、調整池の管理が明確でなけれ<br>ば、やはり不安だと思うのですよ。農業委員会が関わるべきかどうかは問題が<br>あるかもしれないけれども、農業委員会としては畑を作る目的で許可をしたと。<br>今までの経緯では。今回は畑をやめて、第2種農地に用途変更がされて、法定<br>外公共物の管理区分が、権原として含めての責任が、今、市かどうか宙ぶらり<br>んですよ。市がもつのか、●●がもつのか。その辺が明確でないから、農業                                        |

|         |                                                                                                                      |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | 委員会としても困る。そのへんがいつなら出来るのか確認してもらえませんか。                                                                                 |
| 金藤(推)委員 | 調整区域においては、農林水産課が所管と思うのですが。                                                                                           |
| 事務局     | 私が聞いていたのは、最終的には市のほうで責任を持つという話ですが、管理は●●というか、地元で。時期を含めて確認してまいります。                                                      |
|         | ( 確認中 )                                                                                                              |
|         | お待たせしました。土木課が所管ということで聞いておりまして、●●から申請があれば開発行為と言うところの相互帰属に近い形で、交換になるというふうに聞いております。申請があればすぐと。                           |
| 議長      | まだ交換はされていないと。                                                                                                        |
| 事務局     | そうです。転用が終わり、農地の分筆ができてからと聞いております。                                                                                     |
| 議長      | 土木の方で管理するのは明確なんですね。                                                                                                  |
| 事務局     | はい。                                                                                                                  |
| 議長      | 分かりました。金藤哲夫推進委員、いいですかね。                                                                                              |
| 金藤(推)委員 | 下の住宅の方々がきちんと理解できているかどうかですよ。                                                                                          |
| 議長      | それは市の土木の方で責任を持って説明をする義務があるでしょう。市所有ということになると、今までであった水路と農道を含めて、市の調整池も中に道路がありますけれども。権原も含めて市の名義になるのでしょうか。                |
| 金藤(推)委員 | 協定書はちゃんと結んでいるのですか？                                                                                                   |
| 事務局     | 打ち合わせはしているという話は聞いておりますので、最終的には権利を移転するということになっています。協定書はすみませんが、確認できておりません。                                             |
| 小林(推)委員 | 許可にあたって、付帯事項を付けることはできませんか？                                                                                           |
| 事務局     | そこまでの付帯事項については、例えば、確実に手続きを行うように条件を付けるのはどうかと思いますが、要請はできるのかと思います。ただし●●としても権原を市のほうに預けたいのが開発の常ですので、そこは申請があればすぐに変わると思います。 |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 議 長     | <p>私の経験で言うのは申し訳ないですが、今の方法は芳しくないと言いますか、そこは農業委員会ではタッチすべきではないので言及はしませんが、そういう思いがします。</p> <p>他にご意見はありますか。意見もないようですので採決をいたします。議案第1号受付番号1番、2番、3番についてはこれを可とする方は挙手をお願いします。</p> <p style="text-align: center;">( 全員挙手 )</p> <p>はい。全員でございます。議案第1号受付番号1番、2番、3番は農地法第5条許可相当として山口県農業会議の常設審議委員会の意見聴取事案と致します。</p> |
| 事 務 局   | <p>ありがとうございます。なお、本議案第1号から第3号について、面積が3,000㎡を超えますので、山口県農業会議の常設審議委員会への意見聴取議案となります。それと、工事の期間について、「着手後6カ月」と申請がありましたが、時期が不明ということで「許可後6カ月以内」と訂正させていただきま</p> <p>す。2ページ左側のところです。受付番号2番、3番も同様になります。</p> <p>また、今回は資材置場への転用なので、「工事の完了の報告をした日から3年間、6か月ごとに事業の実施状況を報告すること。」という条件が付いての許可となりますことを申し添えておきます。</p>   |
| 議 長     | はい、次、事務局をお願いします。                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 事 務 局   | <p>それでは議案書14ページをご覧ください。報告第1号、農地法第5条第1項第6号の規定による届出について、届け出が2件ございました。</p> <p>続きまして議案書15ページですが、報告第2号、現況確認書について（市街化区域）ですが、届出が1件ございました。</p> <p>報告事項につきまして、添付書類は完備しておりましたので、現地の状況等を確認し、下松市農業委員会規程第10条に基づき、専決により処理いたしました。</p> <p>報告事項は以上です。</p>                                                         |
| 議 長     | <p>以上で、本日の議案の審議ならびに報告事項はすべて終了いたしました。</p> <p>内山禮介委員。</p>                                                                                                                                                                                                                                          |
| 内 山 委 員 | 報告第1号、受付番号1番ですが、譲受人はお店か何かですか？                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 事 務 局   | 色々な業種がありますので、将来的にはそういう可能性もあるかと思います。                                                                                                                                                                                                                                                              |



|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 内 山 委員 | はい、分かりました。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 議 長    | その他連絡事項はありますか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 事 務 局  | はい。大きく2点ありまして、まず1点目、畑地造成の基準案で、本日資料をお配りしております。畑地造成で問題になっているのが、期間、盛土の高さ、面積であります。長期の畑地造成は本来一時転用許可等がふさわしいのでは、と考え、別紙のとおり下松市農業委員会としての受理基準を設けてはどうかと考えております。今後の届出からの適用になります。他市の要綱、基準を参考に案を作りました。他の事例では面積については1, 0 0 0 m <sup>2</sup> から最大3, 0 0 0 m <sup>2</sup> までですが、1, 0 0 0 m <sup>2</sup> では超えるケースが多いので、2, 0 0 0 m <sup>2</sup> 以下がどうかと思います。盛土の高さについては、1 m、期間については各市まちまちですが、1年以内に完了がいいのではないかと考えております。この基準案でよければ、6月又はそれ以降に総会議案として条文化したものを提出し、正式に審議していただきたいと思います。 |
| 議 長    | この基準案について、すぐに転用されないように条件を検討すべきではないかと思います。それから隣接地の同意をとることも付したらどうかと思います。以上です。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 事 務 局  | 実際的要綱案をお示しするときは、条件を含めてお示ししたいと思います。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 内 山 委員 | これは畑地造成とありますが、水田も含まれますか？                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 事 務 局  | これを想定しているのが、水田を畑に造成するということです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 内 山 委員 | 水田をかさ上げして水田にするのは入るのですか？                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 議 長    | 造成工事はどうなるのですか？圃場整備は？                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 内 山 委員 | 段差があるので1枚にしたいのですよ。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 事 務 局  | 盛土に関しては、盛土規制法に関わってくるかどうかを検討しないといけないのかなと思っております。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 議 長    | 小規模で自分で実施するような圃場整備をしたい時はどこに許可を得るようになるのですか？                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 事 務 局  | 現行法では盛土規制法がこれの範囲内かどうかというところになるかどうかと思います。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|        |                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 議 長    | 地目の変更ではなく、現況の変更については？                                                                                                                                                                                                                 |
| 事 務 局  | 農地から農地であれば、通常の営農の範囲かどうかというところであると、農業委員会も少し絡んでくるかなと思いますが。                                                                                                                                                                              |
| 議 長    | これも畑地造成を延用するということではないのでしょうか？                                                                                                                                                                                                          |
| 内 山 委員 | 下松市にこの届出は年間何件ありますか？                                                                                                                                                                                                                   |
| 事 務 局  | 畑地造成については、年間1件あるかないかです。                                                                                                                                                                                                               |
| 議 長    | はい、分かりました。次お願いします。                                                                                                                                                                                                                    |
| 事 務 局  | はい、続きまして、最適化活動に係る「総会で出された意見」の記入についてという書類があるかと思います。前回出していただいた実績をもとに市全体の評語を作りまして、この評語に対する意見を出していただくということになりまして、それを5月30日までに提出をお願いできればなと思います。今、市全体として課題があることを4点書いておりまして、また意見を再度いただいて、それを取りまとめてまた次回の総会で共有できればと考えております。お手数ですが、よろしくお願いいたします。 |
|        | ( 説明、協議 )                                                                                                                                                                                                                             |
| 事 務 局  | こちらからの連絡事項、協議事項は以上でございます。                                                                                                                                                                                                             |
| 議 長    | はい。これで5月の定例総会を閉会いたします。どうも皆さんありがとうございました。                                                                                                                                                                                              |

令和7年5月13日

以上会議の顛末を記録し、相違なきことを証するために署名する。

議 長 江 井 孝

署名委員 近 藤 政 司

署名委員 藤 田 善 江