

令和7年6月

長門市農業委員会総会議事録

長門市農業委員会

令和7年6月総会議事録

1 日 時 令和7年6月16日（月） 午前9時30分

2 場 所 長門市役所4階会議室

3 付議事件
議 案

- 第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について (1件)
- 第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について (1件)
- 第3号 農用地利用集積等促進計画の策定について (二段階方式8件)
- 第4号 農業振興地域整備計画の変更について 重要変更(除外1件)

報告事項

- 1 農地法第18条第6項の規定による通知を受理したもの(合意解約)
(2件・農地中間管理事業に係る合意解約1件
・農地中間管理事業に係る合意解約による耕作者の変更1件)
- 2 農地法第5条の規定による許可処分の取消について (1件)
- 3 その他
 - ・農地パトロール合同説明会
7月15日(火) 午前9時30分から 市役所4階会議室
 - ・次回総会 7月15日(火) 午前10時10分から 市役所4階会議室
 - ・現地調査 7月3日(木) 予定

4 出席委員(19人:議席順)

- | | | |
|--------------------|-----------|-----------|
| 1番 岡藤 英雄 | 2番 村岡 清美 | 3番 岡島 史真 |
| 4番 西村 志おり | 5番 大田 寛治 | 6番 河野 八千代 |
| 7番 中野 晴人 | 8番 山近 洋祐 | 9番 末永 恵子 |
| 10番 高林 司 | 11番 林 一志 | 12番 木村 友則 |
| 13番 名和田 栄治 | 14番 林 弘幸 | 15番 大田 裕美 |
| 16番 木村 正雄 | 17番 大汐 光晴 | |
| 18番 深水 一男(会長職務代理者) | | |
| 19番 大野 耕作(会長) | | |

5 農業委員会事務局職員

- | | |
|--------|-------|
| 事務局長 | 角谷 隆士 |
| 事務局長補佐 | 坂倉 幸三 |
| 書記 | 秋本 佑美 |

6 会議の概要

議 長
(会長)
挨拶

令和 7 年 6 月の総会の開会にあたり、一言ご挨拶を申し上げます。

(挨拶)

議 長

本日の付議事項は、議案 4 件、報告事項 2 件でございます。

慎重審議の上、決定をしていただきますようお願いをいたしまして、簡単ではございますが、開会にあたってのご挨拶とさせていただきます。

引き続きまして、5 月の総会以降に出席をした行事等について、簡単にご報告をいたします。

(会議等の報告)

議 長

それでは、ただ今から令和 7 年 6 月の総会を開会いたします。

在任する委員の総数は 19 名でございます。本日の出席委員は 19 名でございます。欠席委員は、おりません。

よって、在任委員の過半数が出席をされていますので、長門市農業委員会会議規則第 7 条の規定により、本総会は成立をしております。

次に、議事録署名人の指名をさせていただきます。

11 番、林一志委員、12 番、木村友則委員、よろしくお願いをいたします。

議事に入ります。

議案第 1 号、農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について、を議題といたします。

事務局の説明を、お願いいたします。

事務局長
補佐

それでは、説明をいたします。1 ページをご覧ください。

議案第 1 号、農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について、農地法第 3 条第 1 項の規定により、下記農地の申請があったので審議を求める。

令和 7 年 6 月 16 日提出、長門市農業委員会会長、大野耕作。

番号 1。

土地の所在、大字●●字●●、地番▲▲番、地目は登記簿、現況ともに田、面積は 1,207 m²。

譲受人は、●●▲▲番地、●●さん。

譲渡人は、●●▲▲番地▲、●●さん。

権利の種類は、所有権の移転です。

理由としまして、譲受人は、当該農地の隣接農地を所有しており、所有者の要望に応じるため。譲渡人は、管理も大変になり、手放したいため。

申請地につきましては、「議案位置図等添付資料」1 ページ及び 2 ページ

をご覧ください。●●から西北西へ約 1.2km の範囲に位置する農地です。
また、3 ページには公図を添付しております。

ここで、農地法第 3 条第 2 項各号の農地の権利移動の制限に関する事項について、ご説明いたします。「農地法審査基準」1 ページをご覧ください。

第 1 号の全部効率利用要件についてですが、耕作要件、農機具の保有状況、農作業に従事する従事者数の状況からみて、農地の全てを効率的に利用できるものと見込まれます。

第 2 号の農地所有適格法人以外の法人の規定及び第 3 号の信託要件の規定については、いずれも該当しておりません。

第 4 号の農作業従事要件ですが、農作業を行う日数から農作業に常時従事することが判断できます。

第 5 号の転貸禁止要件については、所有権移転の後、自ら耕作されるものであり、該当はいたしません。

第 6 号の地域調和要件ですが、今回の権利移動により、周辺農地の農作業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えます。

以上のことから、農地法第 3 条第 2 項各号に該当せず、許可要件の全てを満たしていると考えます。

以上です。ご審議の程、よろしくお願いをいたします。

議 長 引き続いて、当地区担当 11 番、林委員、補足説明をお願いいたします。

1 1 番 11 番、当地区担当の林です。
6 月 5 日、大野会長、事務局の方と私で現地確認をしてまいりました。
申請地は、譲受人の●●さんが現在耕作をされており、所有権の移転については何ら問題ないと思われます。
皆様の慎重審議のほど、よろしくお願いをいたします。

議 長 事務局、担当委員の説明、意見は以上でございます。
本件について、質問、ご意見のある方は、ご発言をお願いいたします。

(質問、意見なし)

議 長 質問、ご意見もないようでございますので、採決をいたします。
本件を許可することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

(挙手多数)

議 長 挙手多数であります。

事務局長
補佐

よって、本件は、許可することに決定をいたしました。
続きまして、議案第 2 号、農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について、を議題といたします。

事務局の説明を、お願いいたします。

それでは、説明に入ります。2 ページをご覧ください。
議案第 2 号、農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について。
農地法第 5 条第 1 項の規定により、下記農地の申請があったので審議を求める。

令和 7 年 6 月 16 日提出、長門市農業委員会会長、大野耕作。
番号 1。

土地の所在、大字●●字●●、地番▲▲番▲、地目につきましては、登記簿は田、現況は畑、面積は 959 ㎡。

譲受人は、●●▲▲番地、●●▲、株式会社●●、代表取締役●●さん。

譲渡人は、●●▲▲番地▲、●●さん。

権利の種類は、所有権の移転です。

転用の目的は、集合住宅用地造成です。

理由としまして、譲受人は、長門市内の中心部にアパートが不足しており、その用地を求めたところ所有者と意見が一致したので購入して造成工事をしたい。譲渡人は、高齢で耕作が困難なので売却を考えていたところ相談があったため、売却することとした。

申請地につきましては、「議案位置図等添付資料」1 ページ及び 4 ページをご覧ください。●●から東へ約 0.7km に位置する農地です。

また、5 ページには公図、6 ページから 7 ページには土地利用計画図等を添付しております。

ここで、「農地法審査基準」7 ページ、上段をご覧ください。

(2)、ウ、申請地は、都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号が規定する用途区域、工業地域に指定されており、第 3 種農地に該当します。原則として転用は許可されます。

次に、一般基準ですが、「農地法審査基準」11 ページから 12 ページをご覧ください。なお、判断を必要としない許可基準については、説明を省略させていただきます。

(1) 農地転用の確実性です。まずアの「資力及び信用」についてですが、全額融資での対応ということで、融資申込書の写しの提出があり、確実であると考えます。ウの「遅滞なく申請の目的に供する見込み」については、許可後から許可後 2 箇月後までに完了することになっており、確実であると考えます。キの「計画面積の妥当性」については、事業計画書、土地利用計画図から適当であると考えます。クの「造成のみの場合」についてで

すが、都市計画用途区域内での造成であり、また、建築業者の買付証明書の写しの提出があるため、適当であると考えます。

次に（２）被害防除措置の妥当性についてですが、被害防除計画書の内容から判断し、土砂の流出又は崩壊等の発生のおそれはなく、雨水については、自然流下により道路側溝に放流し、汚水については建物建築後、公共下水道に放流するため、特に問題はないと考えます。

最後に（３）農業上の効率的かつ総合的な利用の確保ですが、周辺に農地は存在しておらず、問題はないと考えます。

以上のことから、この案件につきましては、農地法第５条第２項各号に該当しないため許可要件の全てを満たしていると考えます。

以上です。ご審議の程、よろしくお願いをいたします。

議 長

引き続いて、当地区担当 18 番、深水委員、補足説明をお願いいたします。

18 番

18 番、深水です。

6 月 5 日、村田推進委員、大野会長、事務局と私で現地調査を行いました。

場所は、位置図の 4 ページを見ていただいたら分かると思いますが、長門市のほぼ中心で、周辺には各種事業所が多くあります。

現地は、現在は草が少し生えておりますが、そんなに問題はないと思われます。

皆様のご審議を、よろしくお願いいたします。

議 長

事務局、担当委員の説明、意見は以上でございます。

本件について、質問、ご意見のある方は、ご発言をお願いいたします。

（質問、意見なし）

議 長

質問、ご意見もないようですので、採決をいたします。

本件を、許可することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

（挙手多数）

議 長

挙手多数であります。

よって、本件は、許可することに決定をいたします。

続きまして、番号 2 について事務局の説明をお願いいたします。

事務局長
補佐

それでは、説明をいたします。

番号 2。

土地の所在、大字●●字●●、地番▲▲番▲、地目については登記簿、現況ともに田、面積は 891 m²、ほか 2 筆。

合計面積は、2,586 m²。

譲受人は、●●▲▲番地▲、●●株式会社、代表取締役●●さん。

譲渡人は、●●▲▲番地▲、●●さん、ほか 1 名。

権利の種類は、所有権の移転です。

転用の目的は事務所、駐車場及び資材置場です。

理由としまして、譲受人は、この度、子が後継者になるにあたり国道沿いに事務所を移して事業拡大を図りたい。また、それにあたり駐車場及び資材置場を確保したい。譲渡人は、高齢のため農地の維持管理が困難なため、譲受人に譲り渡すこととした。

申請地につきましては、「議案位置図等添付資料」1 ページ及び 8 ページをご覧ください。●●から西南西へ約 1.9km に位置する農地です。

また、9 ページには公図、10 ページから 11 ページには土地利用計画図等を添付しております。

ここで、「農地法審査基準」7 ページ、下段をご覧ください。

(3) 農用地区域内の農地以外で、甲種農地を含む第 1 種農地、第 3 種農地のいずれの要件にも該当しない第 2 種農地となります。申請に係る農地等に代えて周辺の他の土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成することができないと認められるため、許可可能であると考えます。

次に、一般基準ですが、「農地法審査基準」11 ページから 12 ページをご覧ください。なお、判断を必要としない許可基準については、説明を省略させていただきます。

(1) 農地転用の確実性です。まずアの「資力及び信用」についてですが、全額自己資金での対応ということで、金融機関の残高証明書の提出があり、確実であると考えます。ウの「遅滞なく申請の目的に供する見込み」については、許可後から許可後 1 箇年後までに完了することになっており、確実であると考えます。キの「計画面積の妥当性」については、事業計画書、土地利用計画図等から適当であると考えます。

次に(2) 被害防除措置の妥当性についてですが、被害防除計画書の内容から判断し、土砂の流出又は崩壊等の発生のおそれはなく、雨水については、自然流下により道路側溝に放流し、汚水については汲み取りにより対応するため、特に問題はないと考えます。

最後に(3) 農業上の効率的かつ総合的な利用の確保ですが、今回の転用により地域の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障が生ずるおそれはないと考えます。

以上のことから、この案件につきましては、農地法第 5 条第 2 項各号に該当しないため許可要件の全てを満たしていると考えます。

以上です。ご審議の程、よろしくお願いをいたします。

議 長

引き続いて、当地区担当 11 番、林委員、補足説明をお願いいたします。

11 番

11 番、林です。

6 月 5 日、大野会長、事務局の方と私で現地確認をしてまいりました。

ここは、国道に近くて便利な場所ですが、近年はほとんど利用されずに荒れている状態でした。

今回、このように利用するという計画があるのは良いことだと、私は思っております。

計画についても何ら問題はないと思われますので、皆様の慎重審議のほど、よろしくお願いをいたします。

議 長

事務局、担当委員の説明、意見は以上でございます。

本件について、質問、ご意見のある方は、ご発言をお願いいたします。

(質問、意見なし)

議 長

質問、ご意見もないようですので、採決をいたします。

本件を許可することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

(挙手多数)

議 長

挙手多数であります。

よって、許可することに決定をいたします。

続きまして、議案第 3 号、農用地利用集積等促進計画の策定について、を議題といたします。

事務局の説明を、お願いいたします。

事務局長
補佐

それでは、説明いたします。3 ページをご覧ください。

議案第 3 号、農用地利用集積等促進計画の策定について。

農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定により、農用地利用集積等促進計画を策定することについて、意見を求める。

令和 7 年 6 月 16 日提出、長門市農業委員会会長、大野耕作。

令和 7 年 7 月 1 日の公告となります。

二段階方式による利用権の設定です。

賃貸借ですが、長門地区が、1 件 2 筆の 3,549 m²。日置地区が、3 件 20 筆の 32,106 m²。油谷地区が、3 件 10 筆の 11,262 m²。

使用貸借は、油谷地区のみで、1 件 2 筆の 14.19 m²。

合算しますと、長門地区が、1 件 2 筆の 3,549 m²。日置地区が、3 件 20 筆の 32,106 m²。油谷地区が、4 件 12 筆の 11,276.19 m²。

総計は、8 件 34 筆の 46,931.19 m²となります。

詳細につきましては、4 ページから 6 ページをご覧ください。

機構法第 18 条第 5 項に定めてあります、計画の内容が基本方針等に適合すること、農用地の全てを効率的に利用して耕作すること、耕作に必要な農作業に常時従事すること等の計画要件を満たしていると考えます。

以上です。ご審議の程、よろしくお願いをいたします。

議 長

議案に示された地区を担当する委員の方から、補足説明、ご意見等、また、議案全体についての質問、ご意見等がございましたら、挙手の上、ご発言をお願いいたします。

(補足説明、質問、意見なし)

議 長

質問、ご意見もないようですので、採決をいたします。

本件に同意することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

(挙手多数)

議 長

挙手多数であります。

よって、本件は、同意することに決定をいたしました。

続きまして、議案第 4 号、農業振興地域整備計画の変更について、を議題といたします。

事務局の説明を、お願いいたします。

事務局長
補佐

それでは、説明をいたします。7 ページをご覧ください。

議案第 4 号、農業振興地域整備計画の変更について。

農業振興地域の整備に関する法律施行規則第 3 条の 2 の規定により、長門市農業振興地域整備計画を一部変更することについて意見決定を求める。

令和 7 年 6 月 16 日提出、長門市農業委員会会長、大野耕作。

この議案第 4 号につきましては、市が農業振興地域の農用地区域内農地に関して、計画変更申請を行うにあたり、長門市農業委員会の意見を求められているものです。

番号 1。

重要変更、農用地区域からの除外となります。

土地の所在、大字●●字●●、地番▲▲番▲、現況地目は田、台帳面積747 m²。うち、除外面積は、747 m²です。

申請者は、●●市●●▲▲番地▲、株式会社●●。

除外の理由は、従業員用住宅地の整備です。

申請地につきましては、「議案位置図等添付資料」1 ページ及び 12 ページをご覧ください。●●から西北西へ約 1.6km に位置する農地です。

また、13 ページには公図を、14 ページには土地利用計画図を添付しています。

今回の計画変更にあたっては、農業振興地域整備計画の変更に係る基準ということで、農業振興地域の整備に関する法律第 13 条第 2 項各号の要件をすべて満たす必要があります。

ここで、「農地法審査基準」18 ページをご覧ください。なお、判断を必要としない許可基準については、説明を省略させていただきます。

1 号については、従業員用住宅地の具体的な計画があり、農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であり、農用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であると認められる。

2 号については、地域計画における地図上の指定はないため、その達成に支障を及ぼすことはないと認められる。

3 号については、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれはないと認められる。

4 号については、農用地区域内における効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれはないと認められる。

5 号については、農業用施設等の有する機能に支障を及ぼすおそれはないと認められる。

6 号については、土地改良事業等には該当していないため問題ないと認められる。

以上のことから、農振法第 13 条第 2 項各号に掲げる要件のすべてを満たしています。

また、中山間直接支払制度及び多面的機能支払制度についても対象外であるため、問題はないと認められます。

次に、除外後の農地転用については、農地法第 5 条第 2 項第 2 号が規定する、「第 2 種農地において、申請に係る農地等に代えて周辺の他の土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成することができない場合」に該当し、許可可能な案件であると考えます。

以上です。ご審議の程、よろしくお願いをいたします。

議 長	本件について、議案に示された地区を担当する委員の方から、補足説明、ご意見等ありましたら挙手の上、ご発言をお願いします。併せて、本件について、質問、ご意見がございましたら、挙手の上、ご発言をお願いいたします。
1 6 番	はい。
議 長	はい、どうぞ。
1 6 番	16 番、木村正雄です。 位置図の 12 ページを見ると、申請地の隣に一体利用地があるんですが、ここは現状はどのようなになっていますか。
議 長	事務局からお願いいたします。
事務局長 補佐	はい、お答えいたします。 12 ページの一体利用地ですが、こちらは今、果樹が植えられている状態になっております。
1 6 番	ここは、農地じゃないんでしょうか。
事務局長 補佐	農地です。
1 6 番	そしたら、農業委員会に再度申請が出るときには、ここも一緒に出てくるということですかね。
事務局長 補佐	はい、今回の農振除外がかなったあかつきには、この一体利用地を含めた転用の申請が出てくる流れになります。
1 6 番	はい、分かりました。
議 長	他にどなたか、質問、ご意見のある方がおられましたら、挙手の上、ご発言をお願いいたします。 (補足説明、質問、意見なし)
議 長	質問、ご意見もないようですので、採決をいたします。

本件農地を、長門市農業振興地域整備計画に定める農用地の区域から除外することに同意される方は挙手をお願いいたします。

(挙手多数)

議 長

挙手多数であります。

よって、本件は、同意すると決定をいたします。

議事については、以上となります。

引き続きまして、報告事項に入ります。

報告事項 1 について、事務局の説明をお願いいたします。

事務局長

それでは、説明に入ります。8 ページをご覧くださいと思います。

報告事項 1、農地法第 18 条第 6 項の規定による通知を受理したもの。

通常の利用権設定に係る合意解約でございます。

番号 1。

通知者ですが、貸付人は、●●▲▲番地、●●さん。

借受人は、●●▲▲番地▲、●●さん。

土地の所在は、大字●●字●●▲▲番▲、地目は田、面積は 395 m²。

令和 7 年 6 月 30 日に合意解約の予定となっております。

ほか 1 件の、合意解約となります。

続きまして、9 ページをご覧ください。

農地中間管理事業に係る合意解約でございます。

番号 1。

通知者ですが、貸付人は、●●▲▲番地▲、●●さん。

借受人は、●●市●●▲丁目▲番▲号、公益財団法人●●。

転借人は、●●▲▲番地▲、有限会社●●。

土地の所在は、大字●●字●●▲▲番▲、地目は田、面積は 400 m²、ほか 2 筆。

令和 7 年 5 月 19 日に合意解約をしております。

続きまして、10 ページをご覧ください。

農地中間管理事業に係る合意解約による耕作者変更でございます。

番号 1。

通知者ですが、旧転借人は、●●▲▲番地▲、●●さん。

新転借人は、●●▲▲番地、●●さん。

土地の所在は、大字●●字●●▲▲番▲、地目は田、面積は 1,742 m²、ほか 1 筆。

契約期間は、令和 7 年 9 月 26 日から令和 16 年 11 月 30 日となっております。

	報告事項 1 につきましては、以上となります。
議 長	ただ今、事務局より報告事項 1 についての説明がございましたが、よろしいでしょうか。 (質問、意見なし)
議 長	続きまして、報告事項 2 の説明をお願いいたします。
事務局長	それでは、説明をいたします。11 ページをご覧くださいと思います。 報告事項 2、農地法第 5 条の規定による許可処分の取消についてでございます。 番号 1。 土地の所在、大字●●字●●、地番▲▲番▲、登記地目は田、面積は 455 m²、ほか 2 筆。 申請者は、●●区●●▲丁目▲番▲号、●●合同会社、代表社員、●●株式会社、職務執行者、●●さん。 取消の理由は、譲受人が本事業から撤退したため。 令和 7 年 6 月 5 日に許可を取り消しております。 報告事項 2 については、以上でございます。
議 長	ただいま、事務局より報告事項 2 について説明がございましたが、よろしいでしょうか。 (質問、意見なし)
議 長	報告事項は、以上となります。 続きまして、事務連絡等がありましたらお願いをいたします。
事務局長 補佐	それでは、事務連絡をいたします。 まず、農地パトロール合同説明会についてです。 令和 7 年 7 月 15 日、火曜日、9 時 30 分から、長門市役所本庁 4 階会議室で開催いたします。推進委員さんたちと合同の説明会となります。 農業委員会定例総会は、農地パトロール合同説明会終了後、引き続き開催いたします。 なお、現地調査につきましては、7 月 3 日、木曜日を予定しております。該当する委員の皆様には、後日、事務局から集合時間等の連絡をいたしますので、ご立会のほど、よろしくお願いいたします。

また、改めてご案内をいたしますが、農地パトロール合同説明会の際に、令和7年度分の互助会費を集金いたします。

お一人様 5,000 円となりますので、当日はお釣りの無いようご協力をお願いいたします。

事務連絡は、以上となります。

議 長

それでは、以上をもちまして、本日の総会を終了いたします。
お疲れでございました。

終了時間 午前 10 時 6 分

会議の経過を記録して、その相違ないことを証するためここに記名する。

令和7年6月16日

長門市農業委員会会長 大 野 耕 作

議事録署名委員 林 一 志

議事録署名委員 木 村 友 則