

第 53 回 周防大島町農業委員会総会

1 開催日時 令和 2 年 5 月 15 日（金）午前 10 時から午前 11 時 35 分

2 開催場所 周防大島町役場久賀庁舎 3 階 会議室

3 出席農業委員 （8 人）

- 1 番 廣岡 隆義
- 2 番 宮城 恵子
- 4 番 中河 洋作
- 5 番 星出 栄一
- 6 番 山村 助
- 9 番 山本 孝雄
- 12 番 小柳 貴史
- 14 番 安本 貞敏（会長）

4 欠席農業委員 （6 人）

- 3 番 浅原 豊
- 7 番 角井 雅之
- 8 番 南方 敏男
- 10 番 瀬川 一郎
- 11 番 竹本 よし江
- 13 番 袴田 光夫

5 出席要請農地利用最適化推進委員 （6 人）

- 5 番 岡原 豊
- 6 番 岡村 淳史
- 7 番 河村 常和
- 12 番 國次 康彦
- 16 番 山田 吉之
- 21 番 中本 一由

6 欠席農地利用最適化推進委員 （1 人）

- 5 番 岡原 豊

7 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

議案 第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案 第2号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案 第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

報告事項 1 農地法第18条第6項の規定による通知(貸借の合意解約)
について

報告事項 2 農地現況証明願による現況証明について

報告事項 3 農地転用の届出について

報告事項 4 農地改良の届出について

協 議 会 住宅に付属した農地の指定について

そ の 他 諸連絡等

8 農業委員会事務局職員

事務局長 瀬川 洋介

書記 中村 作

書記 末長 寿規

局長 おはようございます。皆さん集まりましたので、只今より第53回周防大島町農業委員会総会を開催いたします。本日は、このような状況の中お集まりいただきましてありがとうございます。事務局からも説明がありますが、農業委員会は書面決議ができないので、今回このような形で開催することとなりました。次回もどうなるか、また直前の連絡になるかもしれませんが、ご協力をお願いします。それでは最初に安本会長よりご挨拶をお願いいたします。

議長 おはようございます。本日はお忙しい中、また、このような大変な状況の時にお集まりいただきましてありがとうございます。緊急事態宣言は解除されましたが、まだ安心できない状況です。皆様、十分に気を付けて、活動に取り組んでいただきたいと思います。よろしくをお願いいたします。本日の附議事項は、議案6件、報告事項12件、協議会2件、その他諸連絡となります。慎重審議のうえ、決定をいただくようお願いを申し上げます。それでは本日の出席者について報告いたします。在任する委員総数は14名、本日の出席委員、8名、欠席委員6名。本日出席要請をした農地利用最適化推進員は6名欠席委員1名です。よって、過半数の出席ですので周防大島町農業委員会会議規則第8条の規定により、総会は成立いたしております。次に議事録署名人の指名をさせていただきます。中河委員と星出委員によりをお願いいたします。それでは議事に入る前に事務局より総会の進行について説明をお願いいたします。

事務局 議事に入る前に皆様にご協力のご願いがございます。局長からも説明がございましたが、昨今コロナウイルスの影響で外出の自粛が言われておりますが、農業委員会総会は書面決議ができない仕組みとなっております。そこで、県内他市では、総会出席者数を制限して開催する方法で運用している事例がありました。安本会長や南方委員さんからも心配の声をいただいておりますので、今回、開催文のとおり、出席者数を制限して開催いたします。そして先月同様、委員の間隔を確保し、アルコール消毒の設置や会場の換気を行った上で開催しますので、ご協力をお願いいたします。加えてマスクの着用や咳エチケットなど個々でできる対応についても、積極的にご対応いただきますようこの場を借りて、重ねてお願いいたします。また、農地利用最適化推進委員さんについては、隣の会議室3で控えていただき、議案の際にこちらの会議室にご入室いただく方法で対応いたします。そのため、本日の総会の順番については、議案後協議会を実施し、最後に報告事項とさせていただきます。なお、報告事項につきましては、前回同様時間短縮のため、内容の読

み上げを省略させていただきます。

議長 それでは議事に入ります。日程 1、議案第 1 号、農地法第 3 条の規定による許可申請について、担当推進委員さんの入室をお願いいたします。

(入室)

議長 それでは、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 はい。議案第 1 号、農地法第 3 条の規定による許可申請について、No.1 申請人、譲受人、土居（氏名）、譲渡人、広島市（氏名）申請地、大字土居、字長畠下、地番●●●●、地目畑、現況樹園地、面積 1,458 m²、同じく字迫田、地番●●●●、地目畑、現況樹園地、面積 1,443 m²、合計 2,901 m²、権利の種類は所有権の移転、契約の内容は贈与です。経営面積は現在 30,456 m²、取得後 33,357 m²となります。担当委員は山村委員と山田委員です。それでは、農地法第 3 条各号の事項について説明します。議案説明資料は、1～6 ページをご覧ください。本事案については、園地集積及び今後の基盤整備に係る手続きを速やかに行うようにしたいと考える譲受人の要望に、叔父である譲渡人が応えようとするものであります。まず、第 1 号の全部効率利用要件については、営農計画書の農機具の保有状況や、労力の確保方法、作目及び利用計画からみて、権利取得後も農地を効率的に利用すると考えます。次に、第 2 号の農地所有適格法人以外の法人が権利を取得する規定については、今回は個人ですので該当しません。次に、第 3 号の信託の引受けによる権利取得についても該当しません。次に、第 4 号の農作業常時従事要件ですが、世帯員の従事日数で見て、耕作に必要な日数について従事すると判断されます。次に第 5 号の下限面積要件ですが、本町の下限面積 30a を超えて耕作をしており、問題はないと考えます。次に、第 6 号の転貸禁止要件についても該当しません。次に、第 7 号の地域調和要件ですが、現在みかん畑を引き続き耕作し、みかん防除等適切な営農を行う計画であるため周辺農地の効率的かつ総合的な農業利用に支障は生じないと考えます。以上の事から農地法第 3 条第 2 項各号には該当せず、許可要件は満たしていると考えます。説明は以上です。

議長 引き続きまして、地区担当の山村委員、並びに山田委員、その後の補足説明などがありましたらお願いいたします。

6 番 山村です。山田委員さんと現地を確認しました。詳しい説明をしたいと思います。申請地は基盤整備の予定の農地となっており、譲受人は非常に積極的に農業に取り組んでおられ、譲渡人はお母さんの弟さんの名義で現在他の人が耕作しているのですが、整備事業をスムーズにすすめるために自分の名義にしておきたいということで、伯父さんの方も若い人がそういう事をしたいのであれば、と賛成してくれたようです。畑の状況は山田さんに話していただこうかと思えます。

議長 山田委員さん。

推委 16 番 山田です。山村委員さんと譲受人を交えて現地を確認してまいりました。長島上にはデコポンが、迫田には早生と極早生が栽培されており申請地は両方とも管理が行き届いていて面積も広い農地です。権利の移動はやはり、きちんとしておくほうが良いと思えます。

議長 只今の事務局及び担当委員の説明でご質問などはございませんか。

(質問、意見なし)

ご質問、ご意見ないようですので、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。

(全員挙手)

挙手全員であります。よって本件は許可することに決定をいたします。山田委員さん、お疲れ様でした。
続いての議案については、私の担当議案ですので、議事の進行を廣岡職務代理と交替します。

(席はそのままで進行)

職務代理 続いてNo.2 について、担当推進委員さんの入室をお願いします。

(入室)

それでは、事務局より説明をお願いいたします。

事務局

はい。議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請について、No.2 申請人、譲受人、西安下庄（氏名）、譲渡人、周南市（氏名）、申請地大字西安下庄字宮崎東、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積1,537㎡、同じく字洲ヤ崎、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積637㎡、同じく字宮後、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積1,682㎡、同じく字樋口、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積689㎡、同じく字笹峠、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積813㎡、同じく字庄脇、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積158㎡、同じく地番●●●●、地目畑、現況畑、面積444㎡、同じく字田ノ浦北、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積122㎡、同じく字田ノ浦、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積251㎡、同じく字東長迫、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積360㎡、同じく字西長迫、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積597㎡、同じく字笹峠、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積2,776㎡、合計10,066㎡、権利の種類は所有権の移転、契約の内容は売買、経営面積は現在1,308㎡、取得後11,374㎡です。担当委員は安本委員と國次委員です。それでは、農地法第3条第2項各号の事項について説明します。議案説明資料は7～19ページをご覧ください。本事案については、現在町外に在住し通作に不便であり売り渡したいと希望していた譲渡人に、定年を迎え自己所有地に近い農地を取得し、営農活動に力を入れたい譲受人が取得しようとするものであります。まず、第1号の全部効率利用要件については、営農計画書の農機具の保有状況や、労力の確保方法、作目及び利用計画から見て、取得後も農地を耕作するものと考えます。次に第2号の農地所有適格法人以外の法人が権利を取得する規定については、今回は個人ですので該当しません。次に、第3号の信託の引受けによる権利取得についても該当しません。次に、第4号の農作業常時従事要件ですが、書類を提出した時点は、退職前の従事日数が記載されておりますが、4月から退職して夫婦で150日の従事日数を確保できる旨確認しましたので、世帯員の従事日数で見ても耕作に必要な日数について従事すると判断されます。次に第5号の下限面積要件ですが、申請農地と併せて本町の下限面積30aを超えて耕作するため問題はないと考えます。次に第6号の転貸禁止要件についても該当しません。次に、第7号の地域調和要件ですが、農協の組合員でもあり、防除など適切な営農を行う計画であるため、周辺農地の効率的かつ、総合的な農業利用に支障は生じないと考えます。以上の事から農地法第3条第2項各号には該当せず、許可要件は満たしていると考えます。説明は以上です。

職務代理

引き続きまして、地区担当の安本委員、並びに國次委員からその後の補足説

明などがありましたらお願いいたします。

14 番

安本です。補足説明をいたします。申請地は所有者が以前から農地銀行に申し込んで借りる方を探していたようです。町外に住んでおられて、帰ってきて耕作する気持ちは全然ないので、まとめて譲りたいということでした。譲受人は春まで町の産業建設部長で、兼業でしたが農業が好きで、立派なものを作っておられました。退職を機に営農の面積を広げたいということで、同じように農地銀行に登録しておられてまとめて取得となりました。國次委員さんと現地に行ってまいりました。人に貸していた農地 1 筆以外は手が入っていない状態で、山のようになっていて開墾しないといけない状態でした。譲受人に連絡してみたところ、開墾してみかんをつくるのを楽しみにしているということだったので、譲渡人も土地を全部引き受けてもらえて喜んでいと思います。譲受人のような方が 10 人か 20 人いると、大島はずばらしいみかんの産地になると思います。以上です。ご審議をお願いいたしまして、國次委員さんに代わります。

職務代理

國次委員さん、ございませんか。

12 番

國次です。会長さんからも説明がありましたが、申請地はほとんどが荒れていて、農業をやめて 17、8 年経っていると思います。現在は森のようになっている状態です。以上です。

職務代理

はい、ありがとうございます。只今の事務局及び担当委員の説明でご質問などはございませんか。星出委員。

5 番

定年退職されてみかんを作られるということで、地域の方ですし、かなり広大な面積ですが、根気よく開墾していただければと。こういう方をどんどん増やすように町も、JA も力を入れてほしいです。国の事業で改植の補助などもありますので、有効に使っていただいて、今作っている人たちにも喜ばれるような園地にしていただけると将来の展望も少しでも開かれるのではないかと思います。こういう事例がもっと増えていくと良いと思います。私からは以上です。

職務代理

他にございませんか。山本委員。

9 番

山本です。素晴らしいことだとは思いますが、十数年経っていると、改植

事業はできないかもしれません。私も荒れている農地で改植をしたのですが、雑木なども生えていて、改植事業はできなかつたんです。対象になると、金銭面でかなりやりやすいので、この方の畑が改植事業の対象にしてあげられるように農業委員会で何かできたらいいと思います。以上です。

職務代理 改植事業の対象となる要件はわかりますか。

14 番 農協のですか。

職務代理 すぐではなくても来月でも良いのですが。

事務局 今年も改植事業がありますので、そのことも踏まえて農協さんに確認してみたいと思います。ご意見ありがとうございました。

職務代理 担い手確保に必要な事だと思いますので、よろしくお願いします。他にございませんか。

(質問等なし)

ご質問等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します。

(全員挙手)

挙手全員であります。よって本件は許可することに決定いたします。國次委員さん、お疲れ様でした。 それでは、議事の進行を安本会長に戻します。

議長 続いてNo.3 について担当推進委員さんの入室をお願いいたします。

(入室)

では、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 はい、議案第 1 号、農地法第 3 条の規定による許可申請について、No.3 申請人、譲受人、西三蒲（氏名）譲渡人、大阪市（氏名）申請地、大字西三蒲、字追川、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 2,196 m²、同じく地番●●●●

●、地目畑、現況畑、面積 212 m²、同じく地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 53 m²、計 2,461 m²権利の種類は使用貸借による権利の設定、契約の内容は使用貸借です。経営面積は現在 12,485 m²、取得後 14,946 m²になります。その他参考といたしまして契約期間令和 2 年 5 月 1 日から令和 21 年 4 月 30 日地役権設定ありとなっています。担当委員は星出委員と岡村委員です。それでは、農地法第 3 条第 2 項各号の事項について説明します。議案説明資料は 19～23 ページをご覧ください。本事案については、遠方に在住し管理が困難で農業の後継者もいない譲渡人から、葡萄園の営農規模拡大を考えていた譲受人が使用貸借により借り受けようとするものであります。まず、第 1 号の全部効率利用要件については、営農計画書の農機具の保有状況や、労力の確保方法、作目及び利用計画から見て、取得後も農地を耕作するものと考えます。次に第 2 号の農地所有適格法人以外の法人が権利を取得する規定については、今回は個人ですので該当しません。次に、第 3 号の信託の引受けによる権利取得についても該当しません。次に、第 4 号の農作業常時従事要件ですが、世帯員の従事日数で見て、耕作に必要な日数について従事すると判断されます。次に、第 5 号の下限面積要件ですが、本町の下限面積 30a を超えて耕作をしており問題はないと考えます。次に、第 6 号の転貸禁止要件についても該当しません。次に、第 7 号の地域調和要件ですが、農協の組合員でもあり、葡萄栽培に必要な除草等適切な営農を行う計画であるため周辺農地の効率的かつ総合的な農業利用に支障は生じないと考えます。以上の事から農地法第 3 条第 2 項各号には該当せず、許可要件は満たしていると考えます。説明は以上です。

引き続きまして地区担当の星出委員、並びに岡村委員からその後の補足説明などがありましたらお願いいたします。

5 番

星出です。申請地を確認して来ました。

申請地は国道 437 から数 100m 入ったところで、譲受人が葡萄の栽培に使うということで、2,196 m²の農地は平成 29 年に一度太陽光の申請が出たのですが、それが取りやめとなり、譲受人が併せて取得することとなりました。整然と草刈りもされており、きれいに管理されています。これから積極的に耕作していただければ、周囲の方も喜ぶと思います。私からは以上です。

議長

岡村委員さん、ございませんか。

推委 6 番

特にありません。

議長

はい。ありがとうございます。只今の事務局及び担当委員の説明でご質問等
はございませんか。

(質問等なし)

ご質問など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します。

(全員挙手)

挙手全員であります。よって本件は許可することに決定いたします。岡村委
員さんお疲れ様でした。ありがとうございます。続いてNo.4について、担当推
進委員さんの入室をお願いします。暫くお待ちください。

(入室)

それでは、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請について、No.4 申請人、譲
受人、東村山市(氏名)、譲渡人、広島市(氏名)、申請地、大字志佐、字山
家、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積648㎡、同じく地番●●●●、地
目畑、現況畑、面積133㎡、同じく地番●●●●、地目畑、現況畑、面積957
㎡、同じく地番●●●●、地目畑、現況畑、面積地目畑、現況畑、面積2,677
㎡、同じく字菜切、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積582㎡、計4,997.
㎡、権利の種類は所有権の移転、契約の内容は贈与です。経営面積は現在0
㎡、取得後4,997㎡となります。担当委員は中河委員と河村委員です。議案
説明資料は23～27ページをご覧ください。本事案については以前から農業経
営を考えていた譲受人に、営農規模の縮小を考えていた譲渡人が応えよう
とするものであります。農地法第3条第2項各号について説明いたします。ま
ず、第1号の全部効率利用要件については、営農計画書の農機具の保有状況
や、労力の確保方法、作目及び利用計画から見て、取得後も農地を耕作す
るものと考えます。次に、第2号の農地所有適格法人以外の法人が権利を取
得する規定については、今回は個人ですので該当しません。次に、第3号の信
託の引受けによる権利取得についても該当しません。次に、第4号の農作業
常時従事要件ですが、耕作に必要な日数について従事すると判断されます。

次に、第5号の下限面積要件ですが、今回取得する農地が本町の下限面積30aを超えて耕作するため問題はないと考えます。次に、第6号の転貸禁止要件についても該当しません。次に、第7号の地域調和要件ですが、既に関係する宅地も購入されており、住所が東村山市となっていますが、現在はそこに住んでおられる状態です。営農塾や帰農塾を受講し、農協も加入予定であり、防除など適切な営農を行う計画であるため、周辺農地の効率的かつ総合的な農業利用に支障は生じないと考えます。以上の事から農地法第3条第2項には該当せず、許可要件は満たしていると考えます。説明は以上です。

議長 引き続きまして地区担当の中河委員並びに河村委員からその後の補足説明などがありましたらお願いいたします。

4番 中河です。河村委員さんと一緒に現地に行ってまいりました。譲受人夫婦はここに2年くらい前から住んでいます。ご主人に現地でお話を伺ったのですが、1年くらい前に買って畑も既に耕作しています。きれいになっています。まだ何も植えていない場所も、果樹を植える予定のようです。

議長 河村委員。

推委7番 計画どおり、耕作されるだろうというのを確認しました。ただ、気になるのが、現地調査したときに、道路のコンクリートの下の石垣が崩れているという相談を受けたのですが、赤線は農林課に相談すれば良いですか。

事務局 赤線の場合は総合支所か、規模によっては建設課への相談になります。

推委7番 道を渡った場所に展望台があって、ハンモックも設置されていて、景色のきれいな場所なのですが、道の事で何かあったらいけないので、町で何とか対応していただけたらと思います。よろしくお願いします。

議長 只今の事務局及び担当委員の説明でご質問等はございませんか。廣岡委員。

1番 譲受人に対しては何もないのですが、申請地の隣の譲渡人の農地が残っているのは、譲渡人はどういうつもりなのでしょう。

事務局 譲渡人は営農規模を縮小するということで、農業を辞めるということではないので、その農地は管理されるのだと思います。

1 番 耕作自体は続ける、ということですか。

事務局 はい、そうですね。

1 番 わかりました。

議長 他にございませんか。

(質問等なし)

ご質問など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します。

(挙手全員)

挙手全員であります。よって本件は許可することに決定いたします。続いて日程 2、議案第 2 号、農地法第 4 条の規定による許可申請について事務局より説明をお願いします。

事務局 農地法第 4 条の規定による許可申請について 申請人、小松（氏名）申請地、大字小松、字中ノ木、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 99 m²の内 55.24 m²事業計画（用途等）といたしまして駐車場、その他参考といたしまして第 2 種農地、違反転用案件です。担当委員は中河委員と河村委員です。資料は 28～32 ページをご覧ください。続いて許可基準についてご説明します。まず、立地基準についてご説明します。農地の区分は役場大島総合支所から北に 1.3 km の位置にあり、過去に公共投資の対象となっていない小集団の第 2 種その他の農地に該当します。次に一般基準についてご説明します。まず、転用の目的との適合性についてですが、申請者は周防大島町に在住し町内の病院に勤務する個人で、自己の所有する駐車場が来客時には手狭になるため、また、申請地に接続する道路が狭いため、駐車場及び転回場として利用しようとするものであります。既存の宅地から近く、代替地検討表からも他に適当な土地がないことから、候補地の選定は適当であると考えます。次に、事業実施主体の資力及び信用についてですが、平成 25 年頃に雑草予防のため農地転用の許可を得ずコンクリート舗装工事を着工・完了しており、申請者による農地法違反に対する反省と、今後は農地法を遵守する旨の始末書が提出されております。次に、転用の妨げとなる権利を有する者の同意についてで

すが、申請地は利用権などの権利設定はなく、該当がありません。次に、遅滞なく転用目的に供することの確実性についてですが、先程説明したとおり既に工事済みであり、確実に駐車場となっております。次に、行政庁の許可、認可等の処分の見込み、協議の状況等についてですが、該当はありません。次に、一体利用地の確保の見込みについてですが、事業の実施にあたり、申請地以外に非農地を利用する計画はないため該当がありません。次に、計画面積の妥当性についてですが、事業計画書及び計画平面図から判断し、必要かつ妥当な転用面積であると考えます。次に、周辺農地等の営農条件への支障についてですが、被害防除計画書から判断し、土砂の流出、日照・通風条件、排水により周辺農地や農業用施設の利用に支障は生じないものと考えます。以上の事から農地転用の許可要件は満たしていると考えます。説明は以上です。

議長 引き続きまして、地区担当の中河委員、並びに河村委員からその後の補足説明などがありましたらお願いいたします。

4番 現場を確認しました。違反転用ということで、反省文も出されていて、既にコンクリートをはって駐車場になっていました。今回この申請を出されました。

議長 河村委員さん。

推委7番 違反転用、ということで、コンクリートがはってあったのですが、果樹も植えてありました。路上駐車にならないように、消毒用で入口に車を停める場所を作る、ということであれば農業上の利用としてやむを得ないかもしれませんが、そういう感じではなくて、ちょっとコンクリートが立派すぎて、駐車場になっていたの、この場合はきちんと転用するのが適切かと思いましたが、本当に農業上の利用で車を停める場所が必要な場合もあるとは思いますが、違反転用と言われてしまうのか、転用の捉え方にもよるのでしょうか。説明は以上です。

議長 只今の事務局及び担当委員の説明でご質問等はございませんか。

(質問等なし)

ご質問等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。

(挙手全員)

議長 挙手全員でございます。よって本件は許可することに決定をいたします。続いて日程3、議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 議案第3号、農地法第5条の許可申請について、No.1 申請人、譲受人、小松(氏名)、譲渡人、小松(氏名)、申請地、大字小松字中ノ木、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積99㎡の内45.89㎡、同じく地番●●●●、地目畑、現況畑、面積248㎡の内56.55㎡、計102.44㎡権利の種類は所有権の移転、契約の内容は売買です。事業計画は進入路です。その他参考といたしまして計画全体面積456.85㎡、●●●●は違反転用です。担当委員は中河委員と河村委員です。続いて許可基準について説明します。資料は33～38ページをご覧ください。まず、立地基準についてご説明します。農地の区分は、役場大島総合支所から北に約1.3kmの位置にある過去に公共投資の対象となっていない小集団の第2種その他の農地に該当します。次に、一般基準についてご説明します。

まず、転用の目的との適合性についてですが、譲受人は町立病院に勤務する個人で、現在借家住まいですが、家族の成長を考え自己用住宅を建築しようと宅地を確保したが、その宅地の進入路は人しか通れないため、車が入りできる進入路を探していたところ、新居の隣に居住する姉の夫である譲渡人が要望に応えたものであります。また、申請者双方の代替地検討表を確認し、事業の実施のために他に適当な土地が無いことから、候補地の選定は適当であると考えます。次に事業実施主体の資力及び信用についてですが、金融機関の融資証明の写しが添付されており、事業実施に必要な予算を確保していると考えます。次に転用の妨げとなる権利を有する者の同意についてですが、申請地は利用権などの権利設定は無く、該当がありません。次に遅滞なく、転用目的に供することの確実性についてですが、許可後2年以内に事業完了の予定であり、確実であると考えますが、●●●●の地番については、平成25年頃に雑草予防のため、農地転用の許可を得ずコンクリート舗装工事を着工・完了しており、申請者より農地法違反に対する反省と、今後は農地法を遵守する旨の始末書が提出されております。次に行政庁の許可、認可等の処分の見込み、協議の状況等についてですが、該当はありません。次に一体利用地の確保の見込みについてですが、宅地部分の不動産売買契約書の写しが

提出されており、一体的に活用する計画であり、確実であると考えます。次に計画面積の妥当性についてですが、事業計画書及び計画平面図から判断し、必要かつ妥当な転用面積であると考えます。次に周辺農地等の営農条件への支障についてですが、被害防除計画書から判断し、日照、通風、排水等、周辺農地の営農条件への支障については発生しないものと考えます。以上の事から農地転用の許可要件は満たしていると考えます。説明は以上です。

議長 引き続きまして地区担当の中河委員、並びに河村委員からその後の補足説明などがありましたらお願いいたします。

4 番 中河です。ここも河村委員さんと現地に行ってみりました。これは先程の立派な駐車場の一角になると思うのですが、家を建てる進入路にしたいということなんです。以上です。

議長 河村委員さん。

推委 7 番 これは、譲受人に会えていなくてわからないのですが、ここの果樹園はどうなるのでしょうか。

事務局 はい。果樹園につきましては 31 ページをご覧ください。●●●●の一部を進入路にして、残りの部分は枇杷などが植えてありますが、このまま農地として管理していく予定となっております。消毒も必要なものはしていく予定です。

推委 7 番 お互いに納得されているのでしょうか。

事務局 (譲受人と譲渡人が) 義理の兄弟ですし、きちんと納得されています。

推委 7 番 前回は消毒のお話があったのですが、住宅がある場所では、きちんとしておくほうが良いと思うんですよね。ご兄弟ということなので、大丈夫だろうとは思いますが。

議長 廣岡委員。

1 番 地図の位置なのですが、●●●●の進入路は●●●●の上側ですか。

事務局 下側が先程説明した4条転用側になります。●●●●の進入路となるところが、今回転用場所は上側です。

推委7番 50センチくらい段差があるのもどうするか気になるのですが。

事務局 細かい図面は、念のため宅地の図面も提出しておりますが、31ページの転用の場所に、2台車が入りますので、その段差の施工も含めての転用となるかと思えます。

議長 只今の事務局及び担当委員の説明でご質問等はございませんか。

(質問等なし)

ご質問等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。

(挙手全員)

挙手全員でございます。よって本件は許可することに決定をいたします。推進委員の河村さんお疲れ様でした。

続いて日程8、協議会について事務局より説明をお願いいたします。

事務局 協議会1、住宅に付属する農地の指定についてNo.1申請人、千葉市(氏名)申請地、東三蒲字流、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積639㎡、遊休化の状態、全部、付属する空き家の所有者、東三蒲(氏名)所在地、東三蒲字流、地番●●●●、担当委員は星出委員と岡村委員です。続いて指定に係る適用条件についてご説明いたします。資料は66～68ページをご覧ください。まず、第1号ですが、申請地は筆全体が遊休状態であり、所有者は県外に居住しているため、今後も栽培される見込みはないと判断されます。次に第2号ですが、住宅は申請地の南側にあり、同じ東三蒲内にあることを確認しております。次に第3号ですが、住宅及びその敷地と申請地の所有者は不動産登記事項証明書から確認し、同一であることを確認しております。次に第4号ですが、農地指定後は、譲受人が農地法3条申請を行い、その際に3年以上耕作する旨の誓約書を提出する意向を確認しております。次に第5号ですが、申請地は役場蒲野出張所から南に168mの位置にあり、農地法施行規則第43

条第2号に規定する第3種農地に該当いたします。

また、現在までに公共投資の対象となっておらず、日本型直接支払交付金の対象でもありませんし、利用権や地上権などの権利の設定がないことも農地台帳や登記事項証明書から確認しております。

以上のことから取扱基準第4条に掲げる適用条件はすべて満たしていると考えます。説明は以上です。

議長 引き続きまして地区担当の星出委員からその後の補足説明などがありましたらお願いいたします。

5番 現地を確認して来ました。譲渡人に会うことはできませんでしたが、付属する空き家の隣の方で、現在譲渡人に頼まれて草刈りをしている方にお話を伺いました。申請地は住宅地の中ですが、きれいに管理されていました。私からは以上です。

議長 只今の事務局及び担当委員の説明でご質問等はありませんか。

(質問等なし)

ご質問等もないようですので、採決をいたします。本件を住宅に付属する農地として指定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

議長 挙手全員でございます。よって本件は指定することに決定いたします。続いてNo.2について、事務局より説明をお願いします。

事務局 住宅に付属する農地の指定について No.2 申請人、岩国市(氏名)申請地、伊保田字西浜、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積68㎡、同じく地番●●●●●、地目畑、現況畑、面積123㎡、計191㎡、遊休化の状態、全部、付属する空き家の所有者、伊保田(氏名)所在地、伊保田字西浜、地番●●●●●、担当委員は山本委員と中本委員です。続いて指定に係る適用条件についてご説明いたします。資料は68～70ページをご覧ください。まず、第1号ですが、申請地は筆全体が遊休状態であり、所有者は県外に居住しているため、今後も栽培される見込みはないと判断されます。次に第2号ですが、住宅は申請地の東隣にあり、同じ伊保田内にあることを確認しております。次に第

3号ですが、住宅及びその敷地と申請地の所有者は不動産登記事項証明書から確認し、同一であることを確認しております。次に第4号ですが、農地指定後は、譲受人が農地法3条申請を行い、その際に3年以上耕作する旨の誓約書を提出する意向を確認しております。次に第5号ですが、申請地は役場油田出張所から南に162mの位置にあり、農地法施行規則第43条第2号に規定する第3種農地に該当いたします。また、現在までに公共投資の対象となっておらず、日本型直接支払交付金の対象でもありませんし、利用権や地上権などの権利の設定がないことも農地台帳や登記事項証明書から確認しております。以上のことから取扱基準第4条に掲げる適用条件はすべて満たしていると考えます。説明は以上です。

議長 引き続きまして地区担当の山本委員からその後の補足説明などがありましたらお願いいたします。

9番 申請地に行ってきました。申請地は付属の住宅の隣で面積も小さく、少し野菜が植えてある状態で、枇杷の木も何本か生えているようでした。既に家は売買している状態のようです。

推委21番 私も見に行ったのですが、いのししの柵もきちんとしていたし、良いんじゃないですか。

議長 只今の事務局及び担当委員の説明でご質問等はございませんか。廣岡委員。

1番 資料の図の進入路は、人が入るくらいの道ですか。車が入るんですか。

事務局 車は入らないです。

1番 車が入って駐車場みたいになるのかと思いました。わかりました。

議長 他にございませんか。

(質問等なし)

ご質問等もないようですので、採決をいたします。本件を住宅に付属する農地として指定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

挙手全員でございます。よって本件は指定することに決定いたします。続いて日程 4、報告事項 1 について事務局より説明をお願いします。

事務局 報告事項 1 合意解約について 読み上げは省略させていただきますが、合意解約書の資料につきましては、38～39 ページでご確認をお願いいたします。主には中間管理機構による合意解約 2 件、借受人変更による通常の合意解約が 1 件です。管理不足による解約については、今回はございません。

議長 只今の事務局の報告に、ご質問等はありませんか。廣岡委員。

1 番 No.2 の解約は今回の 3 条の申請のため、ということで良いですか。

事務局 そうですね。3 条の申請のための解約です。

1 番 はい、わかりました。

議長 他にございませんか。

(質問等なし)

ご質問等がないようでしたら、皆様方のご了承をお願いいたします。続いて日程 5、報告事項 2 について事務局より説明をお願いします。

事務局 報告事項 2 現況証明願いについて 現況証明の資料につきましては、40～58 ページでご確認をお願いいたします。久賀、西安下庄、油宇、森、外入、小松地区にて計 7 件の現況証明を行いました。非農地の理由は備考欄のとおりとなっております、その都度各農業委員さんにご確認いただいております。

議長 只今の事務局の報告に、ご質問等はありませんか。

(質問等なし)

ご質問等がないようでしたら、皆様方のご了承をお願いいたします。続いて日程 6、報告事項 3 について事務局より報告をお願いします。

事務局 報告事項3 農地転用の届出について 申請人、広島市(事業者名)、申請地、西三浦字筆ヶ内、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積100㎡、権利の種類は所有権の移転、契約の内容は売買です。事業計画につきましては電気事業の用に供する送電用鉄塔の設置、備考といたしまして農振農用地区域内ではございますが、電気事業者送電用電気工作物等に供するための転用ですので普通の転用とは別でご報告いたします。簡単に説明いたしますと、大島側から本町へ送電するための鉄塔の設置でございます。農業委員会届出日は令和2年4月20日です。資料は59～62ページをご覧ください。

議長 只今の事務局の報告に、ご質問等はありませんか。

(質問等なし)

ご質問等がないようでしたら、皆様方のご了承をお願いいたします。続いて日程7、報告事項4について事務局より報告をお願いします。

事務局 報告事項4 土地改良の届出について 申請人、東三浦(氏名)申請地、西三浦字法経塔、地番●●●●、地目田、現況田、面積2,054㎡、同じく字椅子尾、地番●●●●、地目田、現況田、面積2,454㎡施工計画、盛土及び切り土はないのですが、一時的に休耕状態となっております、改良目的といたしましては、柑橘、桃、柿、プラムを耕作するためとなっておりますが、既に木が何本か植えてある状況でした。資料は63～65ページをご覧ください。

議長 只今の事務局の報告に、ご質問等はありませんか。

(質問等なし)

ご質問等がないようでしたら、皆様方のご了承をお願いいたします。続いて諸連絡について事務局よりお願いします。

事務局 (諸連絡)


- ・新年度総会日程について
- ・次回開催令和2年6月15日(月)午前10時から久賀庁舎3階会議室
議案は6月3日までに発送予定

- ・農地パトロール及び利用状況調査について、調査中に新体制へ移行するため、引継等で継続実施予定。
- ・連絡会議の開催予定、8月研修会の予定について、新型コロナの状況を鑑みながら対応する。
- ・活動記録簿、日誌の提出について
- ・人・農地プランの実質化の計画について

以上をもちまして第53回周防大島町農業委員会総会を閉会いたします。
長時間お疲れ様でした。


上記は、令和2年5月15日開催の第53回周防大島町農業委員会総会の議事録である。

令和2年6月15日

周防大島町農業委員会会長 佐々木 貞一 

上記の議事録は、正当と認め署名いたします。

議事録署名人

周防大島町農業委員 中河 洋作 

周防大島町農業委員 星 出 宗 