

第 58 回 周防大島町農業委員会総会

1 開催日時 令和 2 年 9 月 15 日 (火) 午後 1 時 30 分から午後 4 時

2 開催場所 久賀公民館 2 階 大会議室

3 出席農業委員 (14 人)

- 1 番 川地 守
- 2 番 宮城 恵子
- 3 番 瀬川 一郎
- 4 番 小柳 貴史
- 5 番 沖村 和哉
- 6 番 星出 栄一
- 7 番 中原 賢
- 8 番 大谷 正樹
- 9 番 宮本 平
- 10 番 田中 豊文
- 11 番 角井 雅之
- 12 番 袴田 光夫
- 13 番 安本 貞敏
- 14 番 廣岡 隆義 (会長)

4 欠席農業委員 (0 人)

5 出席要請農地利用最適化推進委員 (5 人)

- 5 番 岡原 豊
- 6 番 岡村 淳史
- 13 番 國司 崇生
- 15 番 船井 輝雄
- 17 番 山本 孝雄
- 19 番 舛田 健二郎

6 欠席農地利用最適化推進委員 (2 人)

- 6 番 岡村 淳史
- 17 番 山本 孝雄

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 農地改良の届出について

報告事項3 農地現況証明願による現況証明について

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

こんにちは。皆さん集まりましたので、只今より第 58 回周防大島町農業委員会総会を開催いたします。それでは最初に会長よりご挨拶をお願いいたします。

議長

涼くなりました。農作業がしやすくなりましたね。最初にひとつお詫びがあります。私が考えた町政に対する提言について、いろいろなご意見をいただいたのですが拙速すぎる、というのもあって、ご迷惑をおかけしたと思っています。事務局からも説明があるかもしれませんが、町に対する提言についての話し合いは省きます。そのかわり、今後のあり方について再度協議するという形で進めていけたらと思います。続いて、農業会議を通して、県なり国なりに提言をするという件に関しては、今月の常設審議委員会でどのようになるのかわかりませんが、問われたら私からの答弁をしないといけないので、ご意見いただいた方から意図がわかるようにお話伺えたらと思っています。審議が簡潔に進められるようにご協力いただければと思います。本日の附議事項は、議案 7 件、報告事項 5 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、14 名、欠席委員 0 です。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 2 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いたします。瀬川委員と小柳委員によろしくをお願いをいたします。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、事務局より説明をお願いします。

事務局

説明に入る前に資料の訂正がございます。議案書の日程 2 の申請地の地目が田となっているのですが、正確には畑です。訂正をお願いします。それでは議案第 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、東三蒲（氏名）、譲渡人、千葉市（氏名）申請地、大字東三蒲、字流、地番●●●●、地目畑、現況畑、639 m²、権利の種類は所有権の移転、契約の内容は売買です。経営面積は現在ございませんが、取得後 639 m²となります。備考といたしまして、先月指定した住宅に付属する農地の案件でございます。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、1～4 ページをご覧ください。本事案については、前所有者の夫が他界して相続した宅地及び農地について、千葉県に居住して管理が困難となったため宅地と農地を一括で譲渡したいと考えていた譲渡人の要望に、I ターンで町内に民泊経営を行うため移住し、

住宅に付属する農地に指定を受けた農地を取得して畑作業や収穫体験を計画している譲受人が答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、畑の南に50mに位置する東三蒲●●●●に移住され、添付書類として住民票が添付されており、夫婦の従事日数を見て、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、住宅に付属する農地として指定した面積のため、本町の下限面積30a未満ですが問題ないと考えます。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、周辺は宅地に囲まれているため迷惑をかけないように耕作を行う計画であり、必要に応じて農家さん等に相談、指導を受ける計画から、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。次に住宅に付属する農地の別段面積取扱基準第5条に係る提出書類ですが、1号の農地に付属する農地指定申請書、2号の権利取得農地を3年間以上継続して耕作する旨の誓約書、3号の申請地の登記全部事項証明書、4号の住宅の登記全部事項証明書、5号の住宅の権利取得が確認できる売買契約書の写し、第6号のその他資料として住民票がそれぞれ提出されており、問題ないと考えます。以上のことから農地法第3条第2項各号には該当せず、また住宅に付属する農地の別段面積取扱基準第5条の提出書類もそろっているため、許可要件は満たしていると考えます。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星出委員、その後の補足説明等がありましたら言願います。

6番

先日、推進委員の岡村さんと現地を見てまいりました。それから、譲受人のお話を伺ったのですが、譲受人はIターンで移住して来られて、内装工として勤められています。住まいは小松開作なのですがセカンドハウスの購入ということで、譲渡人の家とそれに付属する農地を買うことになりました。来年の3月を目標に、改装して民宿と食事ができるような場所にしたいということで、周囲の住民にはあいさつをして、今後、できるだけ長くやりたいということで、今後に期待できると思います。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などはございませんか。角井委員。

11 番 まず、譲受人の農作業の経験年数なのですが、どの程度お手伝いをされていたのか、収穫だけとかだとちょっと。小さい面積で色々なものを作られるようですが、農薬で使える農薬使えない農薬、ありますし、無農薬でやるのであれば、虫のこととかもあるし。指導を受けられた方が良いのでは。

事務局 資料も見ていただきたいのですが、何年から何年で15年、と詳しく聞いたわけではないのですが、譲受人は実家が農家で、昔から家の手伝いをしていたので、一年間の作業の事をよくわかっているであろう、という意味での経験年数として、15年という記載となっています。

11 番 どういうことをしたら経験年数としてカウントできるのか、役場として決まりはないのですか。

事務局 詳しい決まりは無いですね。ただ、確かに先程の農薬の事などは本当にそのとおりなので、改めてこちらから指導しようと思います。

議長 他にございませんか。

(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。続いたの議案は私の担当ですので、進行を川地職務代理と交代します。

(席はそのままで交代)

職務代理 それでは、No.2の説明を事務局よりお願いします。

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.2申請人、譲

受人、尾張旭市（氏名）、譲渡人、日前（氏名）申請地、大字日前、字奥川、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 2,605 m²、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 278 m²、同じく字奥川西、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 769 m²、同じく地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 427 m²、同じく字森下、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 194 m²、同じく字杉上、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 314 m²、同じく地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 290 m²、同じく地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 71 m²、同じく地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 961 m²、同じく地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 378 m²、同じく地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 557 m²、同じく字天徳北、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 956 m²、同じく地番●●●●、地目畑、現況非課税地、面積 410 m²、同じく地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 506 m²、同じく字与作北、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 168 m²、同じく地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 709 m²、計 9,593 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 0、取得後 9,593 m²となります。担当委員は廣岡委員と船井委員です。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、5～13 ページをご覧ください。本事案については、体調面の不安から柑橘園地の維持管理を娘夫婦に継承しようと計画していた譲渡人の要望に、稼業を引き継ぐ娘夫婦である譲受人が答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、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、4 年前から、夫婦で各 80 日間本町に帰省しては農作業に従事している実績があり、譲渡人も当面支援できることから、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 30 a 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、JA 山口県に加入しており、耕起から収穫まで一連の作業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廣岡委員、並びに船井委員、その後の補足説明などがありましたらお願いします。

- 14 番 8 日に、船井委員と一緒に譲渡人に面会して園地でお話を伺って来ました。圃場の経営はせとみや寿太郎を中心にやっていきたいということで、健全経営ということがよくわかりました。ただ、譲渡人は心臓疾患があり、もしものときに備えて、相続の煩雑さも考慮して生前贈与したいということで、事務局からも説明のあったとおり、頻繁にこちらに帰って来られて農作業をされておる状態であります。娘さんご夫婦は2、3年以内に早期退職をされて帰って来られる事を決めておられ、経営継承をされる計画のようです。譲渡人も、見たところお元気に見えましたし、健全な経営をされております。問題なく経営継承をされるだろうと思います。以上です。
- 職務代理 船井委員。
- 推委 15 番 廣岡さんの説明の通りですので、私からはありません。
- 職務代理 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。角井委員。
- 11 番 角井です。もしもの場合、すぐ大島に帰ってきて管理するというのは実際問題厳しいと思うので、中間管理機構なども紹介していただければと思います。
- 職務代理 他にございませんか。田中委員。
- 10 番 私も、生前贈与の相談は何度か受けた事があるのですが、その時は通える距離の人でないとできない、という説明で、受けられないというお返事だったように思うのですが、住所がどこまでだったらいいんですか。先程の説明でいくと、帰って来られるのであれば東京でも北海道でも良いというふうに取れるのですが。いずれ転入ということですが、住所移されてからで良いのではないですか。それともう一点、書式が、ご自身で作られたのかもしれませんが、申請者の欄に職業がないのと、町の書式と若干違うんです。それはやっぱり町の書式に合わせて作成していただかなくてはいけないのではないですか。
- 事務局 今回の譲受人は尾張旭市の方なのですが、住所の要件で、ここからここまで、という具体的な決まりは無いのですが、今回は譲渡人が世帯で農業に従事する者の中に入っており、町内に住んで今と変わらず農作業に従事されるということで、娘さんご夫婦だけでは通作が難しいですが、譲渡人も農作業に参

加していただけるという世帯員の状況もございましたのでそこも加味して今回の判断となりました。申請書に関しては申請人がパソコンで作られました。職業欄の抜けに関しては、こちらの確認不足でございました。申し訳ございません。職業は農家さんです。

職務代理 他にございませんか。

(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。それでは議事の進行を廣岡会長にお返しします。

(交代)

議長 続いて、No.3 の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.3 申請人、譲受人、北九州市(氏名)、譲渡人、広島市(氏名)申請地、大字西三蒲、字西ノ郷、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 625 m²、権利の種類は所有権の移転、契約の内容は売買です。経営面積は現在 3,109 m²ですが、取得後は 3,734 m²となります。担当委員は星出委員と岡原委員です。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、14～17 ページをご覧ください。本事案については、住居及び所有している畑に隣接している畑を譲り受け効率的に耕作しようと計画していた譲受人の要望に、遠方に居住して耕作が困難となっていた譲渡人が答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、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、戸籍は北九州市にあります。同じく福岡県に住む弟

と月の半分は本町に帰省されて耕作していることから、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、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、周辺農地と同様に柑橘や野菜を、耕起から収穫まで一連の作業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、地区担当の星出委員並びに岡原委員、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 星出です。譲受人にはお会いできなかったのですが、申請地の確認をした所、地目は畑となっているのですが、一部果樹、一部畑となっていて、適切に管理されていました。この件に関しましては岡原さんから補足説明があります。私からは以上です。

議長 岡原委員さん。

推委5番 岡原です。説明させていただきます。ひとつ心配なのが、譲受人の住所の事なのですが、譲受人は毎週のように三蒲に帰って来られて、みかんが忙しい時期はずっと三蒲に滞在して、忙しい時期が終わってから北九州に帰られるそうです。以上です。ご審議をお願いします。

議長 只今の事務局及び担当委員の説明でご質問などはございませんか。角井委員。

11番 農作物の出荷はされないのですか。3,000 m²以上の農地があって出荷しないですべて自家消費というのは不自然なのは。

事務局 譲受人のお話では、収穫の時期にお子さんやお孫さんが皆で集まって、収穫をして、お土産としてお家に持って帰られるので、そういう意味で自家消費、とされたようです。

11番 それにしても、面積の割に収穫の作物の量が少なすぎるように思うんですよ。3,000 m²で500 kgというのは少なすぎる。全部効率利用要件が、どれくらいきっちり決まっているのかわからないのですが、作っていない農地があるのに、

新たな農地を取得するというのは。

事務局 すみません。それはこちらの確認不足もあったと思います。

議長 今回の件はともかく、今後の審査の課題ということでお願いします。他にございませんか。田中委員。

10 番 田中です。先程の続きなのですが、住所に関しては、実際に耕作が出来れば良いということですが、この状態が続けていけるのか、転入の予定などはあるのか、何かわかれば教えていただきたいと思います。

事務局 住居移転までは確認がとれておりません。岡原委員、何か聞いておられますか。

推委 5 番 通作には問題ないというお話でしたが、三蒲にお子さんとお孫さんがおられて奥さんもそこにおられるので、予定ははっきりと決まっていますが、問題ないと思います。

事務局 転入の予定に関してははっきりと決まっていますが、農業の経験のあるお子さんやお孫さんもおられるので、お子さんやお孫さんの協力も期待が出来ると思われれます。

議長 他にございませんか。田中委員。

10 番 住所の要件はなくて、実際に耕作が出来れば良い、耕作が出来るかどうかは現在の状況で判断する、ということよろしいですか。

事務局 そうですね。現在の状況で判断しております。農地法第 3 条で農地を取得した場合は 2 耕作というのを条件にさせていただいております。2 耕作というのは 2 年間ということなのですが、それ以上は未来の事なので無いですが、譲受人は高齢ではありますがご兄弟で管理をされますし、先程のご家族のお話もありますので 2 耕作はしていただけるのではないかと考えております。

議長 他にございませんか。

(質問、意見なし)

議長

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。続いてNo.4 なのですが、私の担当ですので、進行を川地職務代理と交代します。

(席はそのままで交代)

職務代理

それでは、No.4 の説明を事務局よりお願いします。

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、東安下庄 (氏名)、譲渡人、家房 (氏名) 申請地、大字東安下庄、字森常、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 141 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 0、取得後 141 m²となります。その他参考といたしまして住宅に付属する農地指定を受けている案件です。担当委員は廣岡委員と國司委員です。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、18～21 ページをご覧ください。本事案については、会社は町外ですが仕事現場が大島に多いため移住し、住宅に付属する農地に指定を受けた農地を取得して四季折々の野菜等家庭菜園を営みたいと計画している譲受人の要望に、障害を患い、老朽化した家屋と農地ともに維持管理できずにいた譲渡人が答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、南西に隣接する家屋に移住され、添付書類として住民票が添付されており、また近隣に住む母も手伝うことから、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、住宅に付属する農地として指定した面積のため、本町の下限面積 30a 未満ですが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、周辺は北東に農地、他は宅地に囲まれているため迷惑をかけないように耕作を行う計画であり、両親

の力も借りて耕作する計画である事から、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。次に住宅に付属する農地の別段面積取扱基準第5条に係る提出書類ですが、1号の農地に付属する農地指定申請書、2号の権利取得農地を3年間以上継続して耕作する旨の誓約書、3号の申請地の登記全部事項証明書、4号の住宅の登記全部事項証明書、5号の住宅の権利取得が確認できる売買契約書の写し、第6号のその他資料として住民票がそれぞれ提出されており、問題ないと考えます。以上のことから農地法第3条第2項各号には該当せず、また住宅に付属する農地の別段面積取扱基準第5条の提出書類もそろっているため、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、地区担当の廣岡委員並びに國司委員、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。

14番 この申請は、先月の総会で住宅に付属する農地の指定を受けた農地についての案件です。今回、改めて現地の確認に行くことはしておりません。事務局からも説明のあったとおり、譲受人は大島に移住して来られて、会社は町外ですが、現場が大島が多いので、会社の了解をとっておられます。お兄さんも既に町内に移住をされており、農地は住宅の近くの場所にありますので、適切かと思えます。以上です。

推委13番 私からは特にありません。

職務代理 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。それでは議事の進行を廣岡会長にお返しします。

(交代)

議長

続いてNo.5の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.5申請人、譲受人、西方(氏名)、譲渡人、岩国市(氏名)申請地、大字西方、字船越脇、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積624㎡、同じく地番●●●●、地目畑、現況畑、面積30㎡、計654㎡、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4269.96㎡、取得後4923.96㎡となります。担当委員は宮本委員と山本委員です。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、22～25ページをご覧ください。本事案については、病気に罹り耕作できない状況であった譲渡人の要望に、近所の農地で以前から耕作していた譲受人が答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、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、自宅からも近く、世帯員の従事日数からして、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、JA山口県に加入しており、従来から耕作していた野菜とイチジクについて、耕起から収穫まで一連の作業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。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、地区担当の宮本委員から、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

山本委員さんとお話を伺いました。畑自体は私も毎日見ている場所なのですがきれいに管理されている畑です。作目にいちじく、とあるのですがそれはこの畑ではなくて別の畑です。みかんを出荷となっていますが、この畑では、なすやトマトのような野菜を作っています。特に問題になるような事はありませんでした。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。続いて日程 2、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します。

事務局

農地法第 5 条の規定による許可申請について No.1 申請人、借受人、大阪市(事業者名)、貸付人、平野(氏名)、申請地 大字平野、字ふけ田、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 1,627 m²です。権利の種類は地上権設定、契約の内容は地上権設定です。事業計画(用途等)については太陽光発電施設、管理用駐車場です。その他参考といたしまして第 3 種農地、計画面積 1,627 m²、周防大島町環境保全基本条例締結後の許可です。担当委員は大谷委員と舛田委員です。

続いて許可基準についてご説明します。資料は 26～30 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、役場東和総合支所から南南東に 318m の位置にある、第 3 種農地に該当します。なお、農地法施行規則第 43 条第 2 項の記載では概ね 300m とあり、この概ねは 1 割程度であるため、318m は概ね 300 に含まれるものです。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、全国で太陽光発電設備を展開している法人です。この法人は、太陽光発電事業の拡大を計画しており、耕作が困難な状況で農作業の委託先も見つからない状態となっていた申請地を借り受け、発電設備を設置しようとするものがあります。次に事業実施主体の資力及び信用についてですが、残高証明書の写しが添付されており、事業の実施に必要な予算を確保していると考えられます。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 12 ヶ月以内に完了の予定であり確実であると考えます。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、計画面積が 1,000 m²を超えているため、周防大島

町環境保全基本条例の届出済であることを確認しています。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無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、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大谷委員並びに舛田委員から、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。

8 番 舛田委員さんと一緒に、申請人にお話を伺ってきました。貸付人は、退職してしばらくお母さんと農業をしていましたが、お母さんの認知症が進んで農業が出来なくなり、本人も現在はお仕事をされているので農業ができません。現地はセイタカアワダチソウがかなり高く伸びていて、管理が出来ないので、周囲に迷惑をかけないように太陽光のお話に応じたという事でした。No.2 も同じで、隣の畑です。私からは以上です。

推委 19 番 舛田です。大谷委員さんの説明のとおり、お話を伺ってきたのですが、事務局の説明の通りでした。聞き取りをしてきました。

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。角井委員。

11 番 転用自体は仕方ないと思うのですが、地上権というのは譲渡もできるくらいかなり強い権利のようですが、所有者が納得しているのかどうか確認された方が良くないですか。

事務局 おっしゃるとおり、地上権は強い権利です。今回、地上権の契約書も提出いただいております、そこには所有者と太陽光の業者の両者の同意の署名捺印を確認しております。

議長 他にございませんか。田中委員。

10 番 記載の不備については、直さないといけないのではないかと思いますし、転用後の責任の所在に関しても、誓約書もありますが、確認されているのか、

そこは農業委員会として踏み込んでいいのかという事も含めて伺いたいのですが。

事務局 まず記載の不備に関しては、貸付人のお母さんと電話でお話をしていたのですが、ご本人がお仕事をされている、ということで、なかなか電話でお話することもできず、会話がかみ合わなかったのですが、職業欄が最初、無職という記載になっていますが、大谷委員さんと舛田委員さんがお話をされたところ、建設会社にお勤めということが後でわかりましたので、訂正をお願いします。次の申請書の作成者に関しては借受人の関連会社です。3番目の、責任の所在についてですが地上権設定の契約書が出ていて借受人の社名があります。責任の所在もこの借受人となります。

議長 角井委員。

11番 譲渡人は、地上権というのをわかって契約されているのか、貸借権と地上権というのは、出来ることがいろいろ違うのですが、理解した上で契約されているのかというのが心配なのですが。

事務局 提出いただいた申請書と、先程の契約書の両方に貸付人と借受人の署名捺印いただいているのを確認しております。

局長 角井さんの心配はごもっともだと思います。農地を守りたい、というのもわかるのですが、この申請は、正式な書類として双方の署名捺印のある申請書と契約書を事務局に提出されております。直前にはなりましたが、農業委員さんのほうで申請人にお話を伺って確認もできております。そこで申請書を受け取って総会にかけることとなったのですが、それをこれ以上疑いの目で、というか、踏み込んでというのは農業委員会としてはできないのではないかと思います。申請がきちんとしたもので、契約書もきちんとしていて、本人の確認もとれているという前提で議案としてご審議いただければと思います。

議長 他にございませんか。

(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。

(全員多数)

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。続いてNo.2の説明をお願いします。

事務局

農地法第5条の規定による許可申請について No.2 申請人、借受人、大阪市(事業者名)、貸付人、平野(氏名)、申請地 大字平野、字大坪、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積1,503㎡です。権利の種類は地上権設定、契約の内容は地上権設定です。事業計画(用途等)については太陽光発電施設、管理用駐車場です。その他参考といたしまして第3種農地計画面積1,503㎡周防大島町環境保全基本条例締結後の許可となっています。担当委員は大谷委員と舛田委員です。続いて許可基準についてご説明します。資料は30～34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、役場東和総合支所から南南東に259mの位置にある、第3種農地に該当します。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、全国で太陽光発電設備を展開している法人です。この法人は、太陽光発電事業の拡大を計画しており、耕作が困難な状況で農作業の委託先も見つからない状態となっていた申請地を借り受け、発電設備を設置しようとするものであります。次に事業実施主体の資力及び信用についてですが、残高証明書の写しが添付されており、事業の実施に必要な予算を確保していると考えられます。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ですが、許可後12ヶ月以内に完了の予定であり確実であると考えます。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、計画面積が1,000㎡を超えているため、周防大島町環境保全基本条例の届出済であることを確認しています。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無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、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。

引き続きまして地区担当の大谷委員並びに舛田委員、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。

8 番 現地を確認してまいりました。先程と同じです。

議長 舛田委員。

推委 10 番 特にありません。

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。

(挙手多数)

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。
続いて日程 3、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）について事務局より報告をお願いします。

事務局 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）についてですがお手元の資料 35 ページをご覧ください。久賀、東安下庄から合意解約が出ております。報告は以上です。

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 4、報告事項 2 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 農地改良の届出について No.1 申請人、小松（氏名）申請地、東屋代字曾里ヶ原、地番●●●●、地目田、現況田、面積 1,051 m²、施工計画、151 cm 盛土、法面は芝と一部擁壁で保護、改良目的といたしましては、畑にし

て野菜やせとみを作るとなっています。資料は 36～39 ページをご覧ください。こちらの土地は 39 ページを見ていただきたいのですが、一部土が入っている所があり、今回きちんと届出をされるということで、今回の届出となりました。

議長

只今の事務局の報告に、ご質問等はございませんか。

(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 3、農地現況証明による現況証明について事務局より説明をお願いします。

事務局

農地現況証明による現況証明について西方と内入を沖村委員、大谷委員、宮本委員、事務局 3 名で非農地の確認してまいりました。3 筆とも農地としての利用は不可能な状況となっております。以上です。

議長

只今の事務局の報告に、ご質問等はございませんか。

(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。続いて諸連絡について事務局よりお願いします。


(諸連絡)

・次回開催令和 2 年 10 月 15 日(木)午前 9 時 30 分から
久賀公民館 2 階大会議室
議案は 10 月 3 日までに発送予定

以上をもちまして第 58 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9月15日開催の第58回周防大島町農業委員会総会の議事録である。

令和2年10月29日

周防大島町農業委員会会長 廣岡隆義 

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 瀬川一郎 

周防大島町農業委員 小柳貴史 