

第 60 回 周防大島町農業委員会総会

- 1 開催日時 令和 2 年 11 月 13 日 (金) 午前 9 時半から午前 12 時 10 分
- 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
- 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 (1 人)

- 6 番 星出 栄一

5 出席要請農地利用最適化推進委員 (4 人)

- 2 番 秋山 實
- 7 番 河村 常和
- 11 番 井上 進
- 15 番 船井 輝雄

6 欠席農地利用最適化推進委員 (1 人)

- 7 番 河村 常和

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

議案 第3号 農地法第5条の事業計画変更承認申請について

審査会 1 農振法に基づく農用地利用計画変更（随時変更）について

協議会 1 住宅に付属する農地の別段面積取扱基準の一部改正について

協議会 2 住宅に付属する農地の指定について

報告事項 1 農地転用の届出について

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 60 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 おはようございます。皆様、お忙しい所お集まりいただき、ありがとうございます。本日の附議事項は、議案 5 件、審査会 4 件、協議会 2 件、報告事項 3 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、13 名、欠席委員 1 名です。本日出席要請をした農地利用最適化推進員は 4 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いたします。大谷委員と宮本委員によりしくお願いをいたします。それでは議事に入る前に資料の訂正があります。
- 事務局 失礼します。まずは議案第 2 号の No.1～4 ですが、申請書類に不備がありましたので、来月 12 月 7 日の総会でお諮りすることとなりました。よって次のページの No.5～7 が繰り上がり、No.1～3 となります。これらの資料は来月改めて送付させていただきます。次に右端の資料ページの記載に誤りがありましたので、今から正しいページを申し上げますのでご記入ください。(ページ数を説明) 次に、議案説明資料の追加がございます。34 ページをご覧ください。事業計画書の申請地の利用計画欄に建ぺい率の記載が抜けておりました。建ぺい率は 29.31%です。訂正してお詫び申し上げます。なお、農業振興地域の除外については、審議会のため、農業委員さんからの補足説明をお願いいたします。
- 議長 それでは日程 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 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、周防大島町横見 (氏名)、譲渡人、島根県松江市 (氏名)、申請地、大字戸田、字橋ノ本、地番●●●●、地目田、現況田、面積 1,172 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 14,836 m²、取得後 16,008 m²となります。担当委員は瀬川委員と井上委員です。それでは、農地法第 3 条第 2 項各号の事項について説明いたします。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、経営規模を拡大したいと計

画していた譲受人の要望に、遠方に居住し今後耕作の予定がなかった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、申請地から約2 km以内に自宅があり、譲受人の従事日数から、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、本町の下限面積30aを超えて耕作しているため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、休耕地に周囲と同じ柑橘を新植するため、集団化や防除等の農作業の効率化への支障のない事業計画であり、JA山口県にも加入しているため、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瀬川委員、並びに井上委員、その後の補足説明等がありましたらお願いします。

3番 瀬川です。井上委員と現地を確認してまいりました。ここの戸田地区はほとんどの農地が基盤整備の対象となっていて、この申請地だけが対象となっていないませんでした。そこだけ歯抜けはもったいないので誰かやりませんか、というお話で譲受人が手を挙げて、今回の申請となりました。新規就農者で熱心に農業をされていると聞いております。以上です。

議長 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。川地委員。

1番 地図を見るとここは荒廃地となっているようですが、どのような状態なのでしょう。

事務局 申請地は、地目は田なのですが、蔓が巻き付いたりして、田の状態ではないので、これから使うとしたら畑として使うのだと思います。

議員 よろしいですか。他にございませんか。田中委員。

10 番 細かい事で申し訳ないんですが、譲渡人と譲渡人、というのが間違っていると思うのと、訂正印は誤字脱字程度で、数字とかの訂正はあまり良くないので、差し替えなどしていただくほうが良いと思います。

事務局 失礼いたしました。

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。
続いて、日程 2、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、事務局より説明をお願いします。

事務局 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、No.1 と No.2 は隣接しておりまして一体的な利用となりますので一括して説明いたします。No.1、申請人、譲受人、周防大島町小松 (氏名)、譲渡人、周防大島町小松 (氏名)、申請地、大字小松、字中ノ木、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 606 m²、権利の種類は所有権の移転、契約の内容は売買です。事業計画といたしまして自己用住宅、カーポートです。備考といたしまして第 2 種農地、計画全体面積は 731.56 m²です。続いて No.2、申請人、譲受人、周防大島町小松 (氏名)、持分 1/3、周防大島町小松 (氏名)、持分 2/3、譲渡人、周防大島町小松 (氏名)、申請地、大字小松、字中ノ木、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 60 m²、権利の種類は所有権の移転、契約の内容は売買です。事業計画といたしまして進入路、計画全体は 731.56 m²です。担当委員は袴田委員と河村委員です。続いて許可基準について説明いたします。資料は、30~40 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 1.4 km 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、転用の目的と適合性についてですが、

町内に在住する会社員で、家族の成長等を考慮して申請地に自己用住宅を建築しようとする譲受人の要望に、譲渡人が応じようとするものであります。また、申請人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、住宅ローンの審査申込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1年以内に完了の予定であり、また当該土地を含む売買契約書の写しが添付されてお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、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、一体利用地として隣接する農地及び宅地を含む売買契約書の写しが添付されており確実であると考えられます。次に計画面積の妥当性についてですが、自己用住宅の基準である概ね500㎡を超えておりますが、概ねとは約2割程度の許容範囲であること、また事業計画書及び計画平面図から、西側以外の周囲を宅地に囲まれており、仮に狭小な孤立農地を残しても農地活用が極端に劣ることから、事業目的実現のため必要な最小限の面積であることと判断し、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。続いてNo.2ですが、まず、転用の目的と適合性についてですが、町内に在住する会社員で、家族の成長等を考慮して自己用住宅を建築するため、申請地を進入路として活用しようとする譲受人の要望に、譲渡人が応じようとするものであります。また、申請人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、住宅ローンの審査申込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1年以内に完了の予定であり、また当該土地を含む売買契約書の写しが添付されてお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、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、一体利用地として隣接する農地及び宅地を含む売買契約書の写しが添付されて

おり確実であると判断されます。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、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袴田委員、並びに河村委員その後の補足説明等がありましたら、お願いします。

12 番 袴田です。先日河村委員と現地に行つてまいりました。32 ページの図面を見ていただくとよくわかると思うのですが、譲渡人も畑の管理をすることが難しいという事で、家と、進入路も無いためNo.2 の進入路の場所も提供することに決められました。

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 角井です。畑として使う部分がわずかですが、残るので、防除などしっかりしていただくよう、ご指導をお願いします。

事務局 はい。ありがとうございます。

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。よつて本件は許可することに決定をいたします。
続いてNo.3 の説明をお願いします。

事務局 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、No.3、申請人、譲受人、広島県廿日市市 (氏名)、譲渡人、兵庫県高砂市 (氏名)、申請地、

大字西屋代、字樋ノ内、地番●●●●、地目田、現況畑、面積 1,275 m²、権利の種類は所有権の移転、契約の内容は売買です。事業計画は太陽光発電施設の設置、その他参考といたしまして第 2 種農地、計画全体面積が 1,000 m²を超えているため周防大島町環境保全基本条例締結後許可となります。担当委員は川地委員と松本委員です。続いて許可基準についてご説明をいたします。資料は、41～45 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 382m の位置にある農地法施行規則第 45 条第 2 号に該当する第 2 種農地に該当いたします。次に、一般基準についてご説明いたします。まず、転用の目的と適合性についてですが、県外に在住する個人の太陽光発電業者で、日当たりの良い申請地を借り受け、太陽光発電事業を行い、売電収入により生計の安定を図ろうとする譲受人の要望に、高齢となり、遠方に居住し耕作も困難となっていた譲渡人が応じようとするものであります。申請人同士は、太陽光発電設備施工業者の仲介で知り得て、土地を売却したい譲渡人の意向と、土地を活用したい譲受人の意向が相まって申請に至っております。また、当該土地の他に代替する土地はなく、安定した生活を送るために必要な転用であると考えられます。次に事業実施主体の資力及び信用についてですが、金融公庫の借用証書の写しが添付されており、事業の実施に必要な資力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 1 年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、事業実施面積が 1,000 m²を超えるため、周防大島町環境保全基本条例の届出を確認しております。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ございません。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、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川地委員、並びに松本委員、その後の補足説明等がありましたら、お願いします。

1 番

ここは、周辺も含めてかなり荒れた状態の農地で、木が生えているような場

所です。転用をすることで、少しでもきれいになるのかなと思います。ひとつ気になるのが、水利権を放棄するのか、確認してもらいたいです。以上です。

推委 9 番 松本です。川地委員のおっしゃったとおりなのですが、申請地の近くは、写真では田のように見えますが、現在は住宅が建っている状態です。

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 3、議案第 3 号、農地法第 5 条の事業計画変更承認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 条の事業計画変更承認申請について、No.1、申請人、岩国市(氏名)、申請地、大字日前、字長浜北、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 974 のうち 133 ㎡です。飲食店舗駐車場です。変更の区分は期間延長です。進捗状況は 0%となっております。担当委員は田中委員、船井委員です。続いて事業計画の変更内容について説明します。資料は、46 ページをご覧ください。本件は、昨年 12 月 9 日の総会において、ご承認いただき、令和 2 年 1 月 6 日付け指令周防農林第 5 号の元の 12 で許可された後、工事の終期を変更するもので、令和 2 年 10 月 9 日までのところを約 1 年 2 ヶ月間延長し、令和 3 年 12 月 12 日までとする「事業計画変更申請」となっております。内容は、飲食店舗駐車場として利用するものです。新型コロナウイルスの影響により東京の業者による作業に遅れが生じており、工期延長に至っているとの経緯により、この度の計画変更が申請されております。進ちよく状況としては、更地の状況で、来年 7 月以降に工事施行に入る予定となっております。説明は以上です。

議長 引き続きまして地区担当の田中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いたします。

10 番 田中です。工期変更という事で、特にありませんが、先日申請人に電話で確認をいたしまして、この変更は来年春ごろにはコロナが収束するであろうという見込みのもとに提出したということで、コロナの状況によっては再延長しないといけないかもしれないというお話でした。その業者さんでないといけないのか、と一応聞いてみたのですが、お店の考えもあってどうしてもその業者さんでないといけない、ということでした。

推委 15 番 田中委員さんの言う通りなので私からは特にありません。

議長 それでは質問を受けます。角井委員。

11 番 角井です。この件もだいぶ前に許可した案件ですので、コロナのせいでまだ伸びるかも、というのでは認められないので、いつやるのかははっきり聞いておいてほしいです。なんでもコロナのせいで延び延びになるのではなくてやれるのであればちゃんとやって、やれないのであれば申請自体を取り下げていただかないといけません。

事務局 この申請なのですが、総会では内容自体は問題ないという事だったと思います。今回の変更はコロナウイルスの感染拡大という社会的な問題だけですので、それだけで申請自体を全て取り下げるとなると、総会も煩雑になるのではないかと考えております。これからも、コロナの影響で変更申請が出る可能性はありますが、期間を延長することによって、例えば周囲の農地の営農に支障があるとか、そういう事であれば考え直す必要があるかと思いますが、この度の申請に関しては雑種地等に接続する部分の一部の農地の転用ということで、今のところ周辺の農地への影響も見受けられませんので、この後も、予測は立ちにくいですが、周辺の農地への影響なども鑑みて、人家などにも影響が出るようでしたら取り下げとか、計画の見直しも含めて申請者に打診するという事で対応していきたいと思います。

11 番 これ、一度業者からも書類を出させてください。今回の一枚の紙だけではなくて、どのような理由で、延長する旨になりました。というのを。これからも出てくると思いますし。それに、延長するのであれば基本的には1回だけじゃないですか。コロナの影響、と一行だけ書いて、次は地震があったとか何とか書いて、そんな事では何も出来ないと思うんですよ。日本のどこかで

は何かは起きるので、きちんとしてないと困ると思うんですよ。

局長 確かに、何でもかんでもコロナの影響と言って認めてしまうのは、もちろんいけません。コロナが、来年、再来年にどういう状況になるかというのは、誰にも予測出来ない事です。田中委員さんのご報告にもありましたけど、それも含めて今回は長めの工期を定めていると。その期間になっても進捗がない場合は業者からというより、業者がどういう状況かというのを参考としていただくしかないと思います。何でもかんでもコロナの影響と言って認めるのももちろんいけません。コロナの影響が相当なものだということも考えなくてはなりません。何でもかんでもコロナで延長というのは厳に戒めていけないといけないとは思いますが。

11番 計画書を出す時点で、コロナの影響を加味した計画書を出していただかないといけないかもしれません。未来の事は誰にもわからないので。

事務局 お気持ちはよくわかります。今回の延長は、春ごろに収束するであろうという予想で計画を立てておられますので、先程の局長のお話にもございましたが、状況を業者にも確認して、追加の資料があれば添付を求めていきたいと思えます。よろしくお願ひします。

議長 他にご質問、ご意見ございませんか。

(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4、審査会1、農振法に基づく農地利用計画変更(随時変更)について事務局より説明をお願いします。

事務局 農振法に基づく農地利用計画変更について、No.1、申出人、土居(氏名)、事業主体、同じく(氏名)申出地、土居、字上ヶ迫、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積1,078㎡、外2筆、計2,923㎡、変更区分は編入です。事業計

画（用途等）といたしましては、中山間地域等直接支払制度の活用のためとなっています。担当委員は角井委員と船井委員です。それでは申請の経緯についてご説明いたします。申出者は町内に在住する個人で、土居地区で中山間地域等直接支払制度を活用している団体があり、その制度を活用することを目的に農業振興地域への編入するものであります。現在3筆とも樹園地として耕作中ですが編入後、3筆とも中山間直接支払制度を活用した事業活用を活用予定です。説明は以上です。

議長 引き続きまして地区担当の角井委員から、その後の補足説明等がありましたら、お願いします。

11 番 角井です。先日、ミカンバエ調査もありまして、現地に行ってまいりました。適切に管理されていて、何も問題ありませんでした。支援制度を活用されるという事で、今後農業をされるという事であれば入っていただくのは良いことだと思います。ただ、土地の所有者が故人となっておりますので、そこはきちんと相続等されたら良いと思います。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、ご意見ございませんか。小柳委員。

4 番 相続がされていないという事ですが、それは大丈夫なんですか。

事務局 所有者は●●という方で申出人の曾祖父ということでございます。申出人が営農されているという事なので問題ないと思います。

4 番 今耕作されている方が相続されるのですか。

事務局 相続の事までは確認していないのですが、相続権者の方です。相続状況などは確認したいと思いますが、申出人がずっと管理もしておられますし、相続権者には違いありませんので、問題はないかと思います。今回は編入で、農地として使われますので、これが逆に農地以外の使い方をする場合は相続を済ませなくてははいけません。申し出自体には問題ありませんが、確認してみようと思います。

議長 他にございませんか。私が言うのも変かもしれませんが、農振の編入には問題ないと思うのですが、中山間直接支払制度の活用という意味では、相続し

ておく方が良いのではないかと思ったのですが。

局長

中山間直接支払制度の事ですが、所有者と耕作者が違って、耕作者が申請する分には問題ないと認識しております。ただ、角井さんもお話していましたが、相続をしないままずっと行ってしまうと耕作放棄地が増える要因とはなりますので、小柳委員さんも言っておられたのですが、相続はきちんとやっていただきたいという風には考えております。申請地は夏の豪雨で土砂崩れの被害にも遭っていて、かなりの個人負担はあるのですが、災害復旧事業も申請を出されていますので、ここで継続して耕作していきたいという意思は強い方だと思っています。以上です。

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。
本計画を変更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。よって本計画の変更は適当である旨の回答をすることに決定をいたします。続いてNo.2について説明をお願いします。

事務局

農振法に基づく農地利用計画変更について、No.2、申出人、東京都町田市（氏名）事業主体、同じく（氏名）、申出地、大字西屋代、字岡田、地番●●●●、地目田、現況田、面積 426 m²、変更区分は編入です。事業計画は、周囲が農振農用地であるため、となっています。利用権が設定されております。それでは申請の経緯についてご説明いたします。申出者は県外に在住する個人で、町内に隣接した農地 3 筆を所有しておりますが、1 筆だけ農業振興地域に入っておらず、周囲が自分の所有する農地 2 筆を含み農業振興地域内にあり、現在、新規就農者が利用権を結んで耕作していることから、申請農地も農業振興地域とすることを目的に農業振興地域への編入するものであります。編入後も、利用権が継続されて水稻を営農する予定です。説明は以上です。

議長

引き続きまして地区担当の川地委員、その後の補足説明等がありましたら、お願いします。

1 番

川地です。ここはもともと県道筋だったので農振が除外されていたのだらうと思います。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、ご意見ございませんか。

(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。
本計画を変更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。よって本計画の変更は適当である旨の回答をすることに決定をいたします。続いてNo.3 について説明をお願いします。

事務局

農振法に基づく農地利用計画変更について、No.3、申出人、東屋代(氏名)事業主体、福岡県福岡市(事業者名)、申出地、大字西屋代、字岡田、地番●●●●、地目田、現況畑、面積 426 m²、変更区分は除外です。事業計画(用途等)といたしましては、携帯電話無線基地局の設置となっています。それでは、申請の経緯及び変更の基準についてご説明いたします。対象の農地区分は、役場大島総合支所から南東に約 3.7 km に位置する、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いたします。申出者は町内に在住する個人で、東屋代地区の携帯電話端末の品質向上を目的に、コンクリートポールタイプの基地局を設置するために賃貸借契約 10 年で転用する計画であり、事業主体の申し出に所有者が応じたものです。変更基準ですが、まず、対象の農地を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農地をもってかえることが困難であるか(代替性がないかどうか)についてですが、公共性がある事業計画で確実に実施され、必要とする面積も適当であり、広域に見通しが確保出来る場所を要するため、申請地以外に適当な場所はないと考えられます。次に対象の農地を計画から除外することで農用地の集団化や作業効率、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がないかについてですが、申出地は西側の町道と接した土地の縁辺部であり、農地の集団化や作業効率、農地の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼす恐れはないと考えられます。次に、農

用区域内における効率的かつ安定的な農業経営を営む担い手に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがないかについてですが、認定農業者等による農用地の利用の集積はなく、支障はないと考えられます。次に農用地区域内の農業用排水路や農業用道路等の土地改良施設利用に支障を及ぼすおそれがないかについてですが、水路や道路等の加工はしないため、支障はないと考えられます。次に農業生産基盤整備事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過した土地であるかについてですが、当該農地は、過去に公共投資の対象になっていません。以上のことから、農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項各号に基づく、計画の変更に必要な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川地委員、その後の補足説明等がありましたら、お願いします。
- 1番 ここは、写真を見ていただくと分かるように、草刈りはしてありますが、空き地の状態になっています。携帯の電波が入らないということで、申し出人も携帯が使えないので使えるようになるといういな、と言っておられました。
- 議長 只今の事務局及び担当委員の説明で、ご質問、ご意見ございませんか。
- 9番 宮本です。この鉄塔の場所は、所有者が決めたのでしょうか。私の感覚的にはこの場所は農作業をすることを考えてみると、少し邪魔な気がするのですが。
- 事務局 場所については、所有者と業者が相談した上で決めておられます。
- 9番 わかりました。
- 議長 他にございませんか。
- 5番 これは、場所が良い場所のようですが他の要件の確認はされましたか。
- 事務局 この申出は以前の総会で先に転用の届出をご報告しております。環境保全基本条例などの確認もしております。
- 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。
本計画を変更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。よって本計画の変更は適当である旨の回答をすることに決定をいたします。続いてNo.4の説明をお願いします。

事務局

農振法に基づく農地利用計画変更について、No.4、申出人、久賀(氏名)、事業主体、岩国市(事業者名)、申出地、大字久賀、字田ノ迫西、地番●●●●、地目畑、現況原野、面積105㎡、外18筆、変更区分は除外です。事業計画(用途等)といたしましては、山林として管理するためとなっています。担当委員は宮城委員、秋山委員です。それでは、申請の経緯及び変更の基準についてご説明いたします。対象の農地区分は、見ノ越上の2筆が役場久賀総合支所から西北西に約943mに、田ノ迫が同じく役場久賀総合支所から北西に約2.0kmに位置する、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いたします。申出者は町外の住所を有する株式会社で山口県東部森林組合の関連企業でもあります。クヌギ・雑木・竹により山林化・原野化した申出地を譲り受け、山林として管理する計画であります。変更基準ですが、まず、対象の農地を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農地をもってかえることが困難であるか(代替性がないかどうか)についてですが、所有者は町内に居住しておりますが、高齢で管理が困難となり、後継者も不明確なため、山林として適正な管理をすることを目的に申出地を譲渡しようとするものです。事業計画や土地利用計画から確実に事業を実施する見込みがあり、クヌギ等分布状態を鑑みて他に代替地はないと考えられます。次に対象の農地を計画から除外することで農用地の集団化や作業効率、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がないかについてですが、見ノ越上は、東側及び南側並びに西側の一部が山林と接した二辺非農地となっており周辺は農地も竹林化が進んでおります。田ノ迫は、北西の農地以外は、保全道と原野及び山林に接した二辺非農地となっており、かつ周囲の農地も北西以外は山林化・原野化しており、計画平面図からも農地の集団化や作業効率、農地の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼす恐れはないと考えられます。次に、

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担い手に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがないかについてですが、認定農業者等による農用地の利用の集積はなく、支障はないと考えられます。次に農用地区域内の農業用排水路や農業用道路等の土地改良施設利用に支障を及ぼすおそれがないかについてですが、水路や道路等の加工はしないため、支障はないと考えられます。次に農業生産基盤整備事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過した土地であるかについてですが、当該農地は、過去に公共投資の対象になっていません。以上のことから、農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項各号に基づき、計画の変更に必要な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城委員、秋山委員、その後の補足説明等がありましたら、お願いします。

2番 報告します。申出地は2年前にご主人が亡くなって相続された農地で、10年くらい前からご主人が病気で管理をすることができず、かなり荒れた状態となっているという事を、申出人は悔やんでおられました。この方も療養中のご自宅にはいないので、なかなか連絡が取れませんでした。お話をすることが出来ました。森林組合に加入されていて組合法にこういうことが出来るというのが載っていたので、登記簿をもって森林組合に相談に行き、この申出となりました。推進委員さんと確認に行きましたが道もやっとなあるような状態ですごく荒れていて、珍しい案件ではありますが、本当に管理が出来ないのであれば、これが農地を守るために良い事か、悪い事か私にはわかりませんが、こういうやり方もひとつの方法かもしれないと思います。ただ、私は土地勘がないので場所など詳しいことは秋山さんにお話しいただければと思います。以上です。

推委2番 この農地は保全道が近年の豪雨で2年続けて崩れました。所有者がもともとご病気もあり、維持管理が出来ないので、この申出となったのだらうと思います。

議長 只今の事務局及び担当委員の説明で、ご質問、ご意見ございませんか。

11番 森林として管理するというのは木を切ってもらうとかそういうことですか。

事務局 今回の田ノ上等はクヌギなどがあり、その木を活用される会社です。

11 番 周囲も荒れているようなので周囲への影響は特になさそうですが、日照の影響などは考慮していただきたいです。

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。
本計画を変更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。よって本計画の変更は適当である旨の回答をすることに決定をいたします。10 分間休憩いたします。

(休憩)

議長 休憩前に続き会を開きます。協議事項が大体終わりましたので、推進委員さんに関しては、時間の都合が悪い方はご退席いただきました。続きまして日程 5、協議会 1、住宅に付属する農地の別段面積取扱基準の一部改正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別段面積取扱基準の一部改正についてという資料をご覧ください。今回、今まで住宅を借りていた方がその住宅を購入される事となり、付属する農地も譲り受けたいという申請が出てまいりました。所有者は県外に住んでおり、農地は 4 筆持つておられるという事でした。住宅に付属する農地として、この 4 筆も手放したいというご相談がありました。譲受人は、農業経験は無いのですが地番●●●●の農地は住宅に隣接しており、●●●●と●●●●は道を挟んですぐ近くにあり、●●●●だけ、少し離れた場所にあります。今回協議していきたいポイントといたしましては、所有者の方が複数の農地を一式で譲りたい場合その中の農地が耕作地や休耕地の場合現在の基準ですと第 1 号に該当する可能性が出てくるのではないかと。そして考えすぎかもしれませんが、町内を転々と引っ越しをされまして、その度に 3,000 m²以内の農地を取得するという人が出てこないかということがあります。先程皆様に住宅に付属する農地の別段面積取扱基準をお配りした

所です。この基準の主旨としましては、移住・定住の促進、荒廃農地の抑止を目的として住宅に付属する農地に関しては別段面積を設定するというものです。30a 未満でも農地が取得出来るようになっていきます。この基準は令和元年 10 月に定め、一度改正はしましたがこれまでに 4 件の指定を受け、うち 2 件まで農地法第 3 条の申請まで済まされているという状況でございます。そういった中で今回、適用条件の 1 号から 5 号までの中に、大きくは崩れないですがこれだけで恣意的に除外してしまうのもどうかというのがありましたので、今回皆様にお諮りしたいと思います。適用条件を変えることについて農業委員さんから何かご意見があればお聞きしたいのですがありませんでしょうか。

議長 角井委員。

11 番 この場合、本来は 1a (利用権などで) 管理して、うまくいけば今回の 2a を正式に譲り受けるというのが筋ではないですか。住宅に付属する農地として、2a もの広さの農地を取得出来るとなると、2a となると結構な面積なので、何でもかんでも認めて大丈夫なのではないでしょうか。

議長 他にございませんか。田中委員。

10 番 今回この申請が出てきたからこの基準を、休耕状態の土地も対象にするという事だと思うのですが、申請が出てきたから改正するというのは、最初の策定の時の意思を無にするものではないかと思うんですよ。改正は改正で議論すれば良いし、申請は申請で、認めるとか認めないとか、別にやらないといけないと思うんですよ。あと、アパートはこの基準の住宅というのには該当しないのではないのでしょうか。改正は改正として、それぞれの申請は申請として、別で議論するべきだと思うのですが。

議長 他にございませんか。

局長 補足で少し説明したいのですが、田中委員さんのお話にもありましたが、申請が出て来る度に毎回基準を改正することはできません。明確な基準が必要です。ですから、申請が出たから改正するというのではなくて、この基準の主旨は遊休農地を少しでも減らすことと、定住促進だと私は思っています。なぜこの申請を出したかという、住宅付の畑を手放したいと言われる方で農地は 1 か所に固まっているわけではないですが、売る側からしたら

まとめて手放したいわけです。そうすると、第4条によって、それだけのことで話自体がまとまらないということが起こらないかという事です。これから色々、申請が出てきますが、その度に毎回というわけにはいきませんが、例えば隣接しているのに大字の境がちょうどそこにあって、認めることが出来ないとか、1つだけ残ってしまうとか、そういうことも起こりうるわけですが、それでは現状に則しているとは言えません。厳密に第4条を守るのであれば、この申請は、受付の時点で、出来ないと断るようになるのですが、この基準の本来の主旨を考えるとそれで良いのかという事で、ただ、事務局の判断でこの事例だけ恣意的に許可の方向に持って行くというのもよろしくありませんので今回の協議会となりました。こういう条件は、どのように考えるか農業委員さんにお諮りして、その上で住宅に付属する農地の指定について決めていければと思います。

10 番 例外規定で、ただし、農業委員会で許可すると判断した場合はその限りではないとするのではなくて、規定そのものを変えるとさらに曖昧になってしまうのではないのでしょうか。例えばもう1つ、距離の範囲を定めてどちらかの基準を満たせば良い事にするとかそういうのはわかるのですが。判断基準が更に明確になるのであれば良いですが、その逆に曖昧になるのでは良くないと思います。

議長 他にございませんか。角井委員。

11 番 例えば、この申請人が新規就農者で、農地を取得して家も探しているとか、農家で家を探しているというのであれば良いと思うのですが、農業が未経験の方の場合、家は家、農地は農地で売買する方が良いのでは。

議長 安本委員。

13 番 最初にこの基準を決めた時は、大島に移住したいので家を探している方が、家庭菜園程度の広さの畑の付いた家を買いたい場合、面積要件をクリアできなくて畑を取得出来ない事がよくあるので、そういう人が家と農地を取得出来るようにという目的だったと思うのですが、家を売る側の人で、少し離れた場所にある農地もセット販売したいという方がいてそれを販売する場合、その農地がイノシシの巣のようになってしまっていて、近所の方が心配する。管理にも来ない。そういう心配があるわけですが、この基準ではあくまでも家の近くの、家庭菜園程度の畑を対象にするべきなのではないかと私は思うん

ですね。ですから基本的な事を変えてしまうと意味がないように思うんです。以上です。

議長 他にございませんか。

局長 この申請で、第4号のために指定が出来ない場合、この申請人は、ここ以外で改めて住む場所を探す、というお話をされておりました。厳密にこの基準を守って、1つでも条件に当てはまらない申請を全てはじくことにする場合、荒廢地の拡大が予防できず、定住促進も見込めないのではないかという主旨でご提案いたしました。ただ、田中委員さんもおっしゃったように、拡大解釈をして、特段要綱を設けると、(対象が)無限に広がっていくので、基本的に基準を満たしていながらも、特殊な場合で条件がもれるような場合は救えないだろうかという主旨でありまして、すべてを、という事ではないのですが、改正してしまうと結果的にどういう影響があるのかという思いもあります。農業委員会が認める場合この限りではないというものを付けたものにする、4条の内容を少し変えるなどいろいろ考えてはみたのですが、それでは特殊なケースを網羅する事は出来ないと思うんですね。そこで今回の、このご提案となりました。取扱い基準の本質的な主旨を考えるとどうであろうかというご提案でございました。

議長 協議会2の農地をどうするかは別にして、協議会1の住宅に付属する農地の別段面積取扱基準の一部改正について色々な意見が出ました。当面書かれているのは第4条の中に農業委員会が認める場合この限りではないという一文を加えるということで、田中委員からも詳細を定めてはどうかという意見が出ました。このまま協議する事は出来ませんので、事務局が出してきた改正案についてまずは採決がしたいと思います。この改正案について承認される方、挙手をお願いします。

11番 それは、一文を加えてもいいですか、という意味ですか。

議長 この一文を加える事によって、農業委員会が認めれば、個別案件ごとに指定が出来るようになります。

11番 農業委員会事務局が受付をすれば総会ですべて認めてしまうということですか。

- 議長 逆に細かい基準をたくさん設けるのか、という事になるのですが、それは先程局長のお話にもあったとおりです。
- 2 番 私の考えでは、事務局が受付をしたものを、農業委員が採決で許可するか、許可出来ないのか決めるのですから、ケースごとに考えないといけない案件がこれからもでてきますし、細かく決めるよりも話し合いで解決出来る余地を残せるように、曖昧な方が良いと思うんですね。私はよそから移り住んで来たので、大島の農地の売買の価格を見て、農地が安く買えることに最初びっくりしました。比べると宅地は高いけど農地は安いです。定住促進にもつながりますので、こういう人を受け入れるのは、私は良い事だと思っています。ただ、全部管理してくださいよ、というのは強硬に言わないといけないとは思いますが。
- 議長 角井委員。
- 11 番 今までは、500 m²とか、それくらいの規模の農地が変に取り残されないための指定、という感覚でしたから、上限を設ける方が良いのでは。例えば2畝とか。なんでもかんでも認めるのは違う気がするのですが。農家の人でこれから営農拡大していく途中だから、とかそういうのはわかりますけど。
- 局長 色々なご意見ありがとうございます。繰り返しになりますが、この基準の主旨を考えたいうえで、どうにかしてあげられないかという思いの事務局の提案でした。事務局の中でも細かく基準を定める事も考えてみたのですが、色々なパターンが出てきますので、その都度その都度改正というのはどうかというのもある。このように提案となりました。皆さんの意見を伺ってもう少し時間をかけて、綿密に決めてまいりたいと思いますので、この資料を持ち帰っていただいて、こういう場合、こういう場合という皆様のご意見を伺えたらと思いますので、次回とかその次とかになってまいろうかと思っていますのが、決めていければと思っています。ありがとうございました。
- 議長 今のお話にもありましたが、協議会1の住宅に付属する農地の別段面積取扱基準の一部改正については一旦取り下げて、どうするか詳細を考え直して協議したいと思います。ですから採決は行いません。ということは協議会2も今回は・・・。
- 局長 協議会2は現在の基準を満たしております。

議長

それでは協議会 2 の説明を事務局よりお願いします。

事務局

協議会 2、住宅に付属する農地の指定について、No.1、申請人、兵庫県川西市（氏名）、申請地、大字小松開作、字渡シ守、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 236 m²、外 3 筆、計 2,151 m²、付属する空き家の所在については所有者、同じく●●●●、大字小松開作、字小方、地番●●●●、担当委員は袴田委員と河村委員です。続いて住宅に付属する農地の指定に係る適用条件についてご説明いたします。資料は 65～70 ページをご覧ください。まず、第 1 号ですが、申請地は 4 筆全体が遊休状態であり、所有者は県外に在住しており、今後も維持管理や作物等の栽培が行われる見込みがないと判断される農地です。次に第 2 号ですが、住宅は申請地●●●●の北側に隣接した土地で、同じ小松開作地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登記の全部事項証明書から、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、小松開作●●●●に居住する●●●●さんが農地法 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、申請地の内 3 筆は役場大島総合支所から西南西に 968m の位置に、残り 1 筆は西に約 1 km の位置あり、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いたします。また、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袴田委員から補足説明等がありましたらお願いいたします。

12 番

袴田です。河村委員と現地に行ってみりました。65 ページの申請地は地目が田で現況が畑です。67 ページの●●●●は笹藪です。●●●●が住宅です。右のページの●●●●、●●●●、●●●●、は雑木がたくさん生えていて荒れているので、再生が少し大変かもしれません。

事務局

字が見つらなかったようで申し訳ないのですが、●●●●の地目は畑と書いてあります。外 3 筆は田ですが昭和 51 年の国土調査で地目が畑に変わっております。

- 議長 只今の事務局及び担当委員の説明で、ご質問、ご意見ございませんか。角井委員。
- 11 番 笹や雑木が生えているのであれば休耕ではなくて荒廃地なのでは。これでは基準を満たせないのではないですか。
- 事務局 荒廃が進んでいる場所もありますが、利用状況調査の結果としては A 分類となります。
- 11 番 経験の無い方がこの農地を譲り受けたところで、管理していけるのでしょうか。一緒に買ってくれるのであれば譲るよ、という話だったのでしょけれど。実際に管理していくとなると。
- 事務局 確かに経験の無い方ではあるのですが、少しずつきれいにして、農業をしていきたいという気持ちがあるようです。一部雑木も生えていますので、すぐという事にはならないかもしれませんが、3 年間の誓約書もお出しいただきましたので、新たに農業される方を増やすという意味ではメリットもあるのではないかと考えます。
- 11 番 新たに始める人にこんな大変な場所をしないほうが。
- 議長 大谷委員。
- 8 番 こういう場合、バサッと切り捨ててしまうと、現況証明で農地ではない状態にして、処分してしまおうとか、そういう方向に行ってしまうのではないのでしょうか。農地として残して売るか、農地で無くして売るかとなってしまうので、やる気があるのであれば通して、農地として残してあげれば良いと思うのですが。
- 議長 宮本委員。
- 9 番 こういう申請は、営農計画を出してもらった段階で、どのようにして農地を再生出来るような計画を立てていくかが大切なのでは。私も個人的には、(この農地を再生させることが) 厳しいな、という事は感じます。ただ、こういう農地もいかに再生させるか、どんな計画を立てるかというのが本来の農業委員会の役割なのではないでしょうか。

議長

川地委員。

1 番

経験の無い方は特に、何年何月までにこの畑をどうするとか、計画をしっかり立てる事はとても大切です。

議長

他にございませんか。畑を活用するために、指導を受けるとか、計画をしっかり立てる、その計画を見て判断をするという事にするのか、現在の状況を見て厳しいと判断するのか、色々なご意見が出ましたが。

局長

角井さんのご意見はごもつともで、農業はそんなに甘くないですし、経験の無い方が荒廃地を再生させるという事はとても大変です。結局は荒廃地になってしまうのではないかというご懸念だと思います。その後の大谷さんや宮本さんのご意見もごもつともです。ただ、事業計画を立てないと認めないというのではなくて、農業委員会として、農林課として、サポートすることは出来ると思うんですね。それは農林課としても考えていきたいですし、周辺に農業委員さんがいれば相談に乗っていただいたりすると思います。先程一旦取り下げましたが、個人がやる気がある方なのかというのを加味して採決していただいてはどうだろうかと思はいます。経験が無くて大丈夫なのかというご懸念はあろうかと思いますが、基準は満たしておるという事はご了解いただいて採決していただければと思います。

事務局

補足ですが、営農計画書については、この後の3条の申請で精査していただく事となります。そこでは通常の3条と同じように営農計画書を出していただき、何をどれだけ作って誰に相談するかなどを書いていただき、ご意見をいただくようになります。農地として営農する許可を得るのはこの後の3条の判断となります。そこで改めて細かい事も見ていただくようになります。

議長

色々なご意見がありましたが、今は3条の許可の事ではなくて、まずは第1歩として住宅に付属する農地の指定について採決を取りたいと思います。指定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手多数)

半数以上の挙手がいただけました。よって本件の指定をすることに決定をいたします。続きまして日程7、報告事項1、農地転用の届出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 農地転用の届出について、今回3件の報告事項でございますが全て同じ申請人、同じ事業計画でございますので一括してご報告いたします。申請人、東京都世田谷区（事業者名）申請地が3か所ありまして大字土居、字菰ノ尻、地番●●●●、同じく大字小松、字北二、地番●●●●、大字西三蒲、字横田、地番●●●●、全て地目は田や畑ですが現況が雑種地で、それぞれ2.25㎡の面積を転用します。事業計画につきましては携帯電話無線基地局の設置、認定天気通信事業、農振農用地区域内、農業委員会届出日は令和2年10月5日です。資料は71～85ページにお付けしております。認定電気通信事業に係る携帯基地局設置の事業については、農地法第5条第1項ただし書きにて、同項1～7号のいずれかに該当する場合はその限りではないとの記載があり、この中の第7号のその他農林水産省令で定める場合については、農地法施行規則第53条第1項にて、同項1～17号に詳細が記載されているものについて、届出にて対応しております。今回は14号の「認定電気通信事業者が中継施設を設置に供する場合」に該当します。農業振興地域の整備に関する法律第15条の2第1項ただし書きにて、同項1～12号のいずれかに該当する場合はその限りではないとの記載があり、この中の第11号の公益性が特に高いと認められる事業の実施に係る行為の内農業振興地域整備計画の達成に著しい支障を及ぼすおそれが少ないと認められるもので、農林水産省令で定めるものの場合について、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第37条第1項にて同項1～31号に詳細が記載されているものについては同様の対応となります。

議長

只今の事務局の報告にご質問、ご意見はございませんか。

（質問、意見なし）

ご質問等無いようでしたら、これは報告事項ですので皆様のご了承をお願いします。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）

・次回開催令和2年12月7日(月)午前9時半から久賀公民館2階大会議室
議案は11月30日までに発送予定

以上をもちまして第60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11月13日開催の第60回周防大島町農業委員会総会の議事録である。

令和2年12月7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 大谷正樹 

周防大島町農業委員 宮本平 