

第 62 回 周防大島町農業委員会総会

1 開催日時 令和 3 年 1 月 15 日（金）午前 9 時半から午前 10 時 35 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
- 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 （4 人）

- 11 番 井上 進
- 12 番 國次 康彦
- 13 番 國司 崇生
- 14 番 東谷 邦夫

6 欠席農地利用最適化推進委員 （0 人）

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 末長 寿規

9 周防大島町農林課職員

主査 市川 貴志

- 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62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。今年初めての方もいらっしゃいますが、あらためて、明けましておめでとうございます。今年もよろしく願いいたします。先日の寒波が話題になりましたが、皆様のお家は大丈夫だったでしょうか。個人的な事なのですが、うちはパイプが破裂してしまって、せとみも貯蔵庫がいっぱいだったのでそのまま袋がけをした状態で置いてあるのですが、それが少し気になっています。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6件、報告事項1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、全員出席です。本日出席要請をした農地利用最適化推進員は4名、全員出席です。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。星出委員と袴田委員によりをお願いをいたします。それでは、議事に入る前に事務局から資料の訂正があります。
- 事務局 失礼いたします。議案第2号のNo.2についてですが、こちらは無断転用案件でございます。昭和41年以前より無断転用されておりました。訂正してお詫び申し上げます。
- 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、広島県広島市（氏名）、譲渡人、戸田（氏名）、申請地、大字戸田、字中すか、地番●●●●、地目田、現況田、面積283㎡、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4,708㎡、取得後4,991㎡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、高齢のため農地の維持管理が難しく、譲り渡したいと考えていた譲渡人の要望に、申請地と隣接する農地と一体的に利用したいと考えていた譲受人が答えようとするものであります。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。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。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。第4号の農作業常時従事要件ですが、母
親と本人の従事日数から見て、耕作に必要な日数について従事すると判断さ
れます。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。第6号の転貸禁止要件についても該当しま
せん。第7号の地域調和要件ですが、隣接農地と一体的に稲作を行う計画であ
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。以上のことから農地法第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。先日井上委員さんと現地を見てまいりました。譲受人は譲渡人の
甥っ子でもともと管理を任されていたそうです。譲渡人は高齢で管理が難し
くなったので今回の申請となりました。以上です。

推委11番 井上です。譲受人は広島ですが頻繁に実家に帰って来て農作業をしておられ
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。角井委員。

11番 角井です。農作物の出荷先が自家消費となっておりますが、出荷は個人にも全
然されないのですか。経営面積がこれだけあって出荷がないというのは、適
切に営農しているのかという審査に関わってきますので、詳しくお話を聞い
ていただきたいです。

事務局 譲受人のお話をうかがった上で申請書を整えていった結果、そのような内容
ということを確認したのですが、これからはもっと詳しくお話を聞くように
したいと思います。

11番 きちんと営農ができるかという審査に必要な内容ですので、お願いします。

事務局 失礼いたしました。

議長 他にございませんか。田中委員。

10 番 田中です。耕作証明書の収穫高が 0 となっているのですが、収穫がないのですか、それとも空欄になっているだけなのですか。

事務局 すみません。上の見込みという欄で 10a あたり 100 kg となっているのですが、表に反映されていませんでした。書類に不備があり、申し訳ございません。

11 番 きちんと作っていたら 10a あたり 100 kg というのは少なすぎます。親戚に頼まれて譲り受けるという事なので、やむを得ないのかもしれませんが、計画がきちんと出来ていない申請はそもそも受け付けてはいけないと思うんですよ。

事務局 以後気を付けます。

議長 書類に少し問題があったのですが、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。委員からの指摘もありましたが、事務局においては審査の段階で、営農計画書、耕作証明書等の書類の確認は大切な事ですので、徹底していただきますようお願いいたします。続いて、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、光市（氏名）、譲渡人、京都府京都市（氏名）、申請地、大字西安下庄、字正分上、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 285 m²、外 1 筆、計 368 m² となります。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 2,875 m²、取得後 3,243 m² となります。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いたします。議案説明資料は、5～10 ページをご覧ください。本事案については、高齢のため農地の維持管理が難しく、誰かに譲り渡したいと考えていた譲渡人の要望に、実家から近くの農地を譲り受け、柑橘を栽培したいと考えていた譲受人

が応えようとするものであります。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。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。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。第4号の農作業常時従事要件ですが、実家からも近く、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。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。第6号の転貸禁止要件についても該当しません。第7号の地域調和要件ですが、農薬使用について定期的に会合を行い、地域の鳥獣被害防止対策に協力する計画から、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。以上のことから農地法第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安本委員、並びに國次委員、その後の補足説明等がありましたらお願いします。

13番 譲渡人と譲受人は親戚で、譲受人の住所は光市となっておりますが、現在は西安下庄の実家に住んでおられ、タクシーの会社でパートをしながら農業をされております。譲渡人は京都の方なのですが帰って来て農業をするという事が出来ませんので農地を譲り渡す事となりました。農地を見てまいりましたが、日照も排水も、非常に条件の良い農地でした。これからしっかり手を入れていけば、立派な農地になると思います。以上です。ご審議お願いいたします。

推委12番 國次です。今のお話のとおりですので、私からは特にございません。

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。

11番 売買単価は、親戚で決めたのでしょうか、これは賃借料の調査に反映されてしまうのでしょうか。数値がはねあがってしまうと思うのですが。

事務局 農業委員会としてホームページ等で価格を公表しているものに関しては、賃借についてですので、売買価格につきましては、角井さんの言われるように、親戚間での売買など、特殊なケースも多いですので、調査結果として反映さ

れません。売買価格につきましては土地家屋調査士さんが、固定資産税の評価額などをもとに調査しておられます。

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。次のNo.3は私の担当でございますので、議事の進行を川地委員と交代いたします。

(席はそのままで交代)

職務代理

続いて、No.3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.3、申請人、譲受人、東安下庄(氏名)、譲渡人、東安下庄(氏名)、申請地、大字東安下庄、字石田、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積1,470㎡、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23,230㎡、取得後24,700㎡となります。担当委員は廣岡委員と國司委員です。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、11～15ページをご覧ください。本事案については、高齢のため農地の維持管理が難しく、後継者もないことから、誰かに譲り渡したいと考えていた譲渡人の要望に、既に申請地で柑橘を栽培していた譲受人が答えようとするものであります。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。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。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。第4号の農作業常時従事要件ですが、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。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。第6号の転貸禁止要件についても該当しません。

第7号の地域調和要件ですが、JA 山口県に加入しており、今後も果樹園として耕作管理する計画から、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。以上のことから農地法第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廣岡委員、並びに國司委員、その後の補足説明等がありましたらお願いします。

14 番 この申請はお兄さんである譲渡人が弟さんである譲受人に農地を譲り渡すというものです。現在既に、ほとんど、9割くらい譲受人が申請地を管理しておられるという状況です。この申請によって実際に管理している面積が増えるというのでもありませんので、問題ないかと思えます。お兄さんの後継者の同意も取られたようですから特に問題ないかと思っています。以上です。

推委13番 ここは私がよく通る場所なのですが、特に問題ないと思えます。よろしくお願いします。

職務代理 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。

(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。それでは議事の進行を会長にお返しします。

(交代)

議長 続いて、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、西安下庄(氏名)、譲渡人、大阪府高槻市(氏名)、申請地、大字西安

下庄、字天満、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 35 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 5,020 m²、取得後 5,055 m²となります。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いたします。議案説明資料は、16～19 ページをご覧ください。本事案については、遠方に在住で、農業後継者もおらず、誰かに譲り渡したいと考えていた譲渡人の要望に、既に隣接する農地と一体的に利用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、権利取得後も農地を効率的に利用すると思います。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 30 a を超えて耕作するため問題はないと思います。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 山口県にも加入しており、地区の柑橘組合員になり、協調・協力していく計画から、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思います。以上のことから農地法第 3 条第 2 項各号には該当せず、許可要件は満たしていると思います。説明は以上です。

引き続きまして地区担当の安本委員、並びに國次委員、その後の補足説明等がありましたらお願いします。

13 番

安本です。補足説明をいたします。ここは、俗にいうヤミ小作で譲受人が管理していたのですが、國次さんと一緒に現地へ行き、譲受人に説明を受けたものであります。ここには農業用倉庫が建っていて、譲受人が固定資産税など払っているのですが、今回、譲渡人が家屋や農地などの財産を整理したいということで、譲受人に買取をお願いしたということです。

推委 12 番

私からは特にありません。

議長

ありがとうございました。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 | これは農地としての申請ですか。

事務局 | 今の段階では農地として譲り受けて、許可後に転用制限例外の届出をしていただき、きれいにしていこうと思っています。

11 番 | わかりました。

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の説明を事務局よりお願いします。

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、申請人、譲受人、戸田（氏名）、譲渡人、東京都北区（氏名）、申請地、大字戸田、字脇田、地番●●●●、地目畑、現況荒廃、面積 155 m²、権利の種類は所有権の移転、契約の内容は贈与です。事業計画は駐車場 5 台となっております。その他参考といたしまして、無断転用案件でございます。担当委員は瀬川委員と井上委員です。続いて許可基準について説明いたします。資料は、20～24 ページをご覧ください。まず、立地基準について説明します。農地の区分は、役場沖浦出張所から西北西に 505m 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、譲受人は周防大島町戸田に住む、●●の住職で、申請地は●●に隣接しており、平成 6 年頃より●●の駐車場として活用していた無断転用案件です。申請者兩名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。また、当該土地の他に代替する土地はなく、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、通帳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

えられます。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、無断転用済のため確実に行われています。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。以上のこと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。先日井上委員と現地を見てまいりました。付け加える事はありません。

推委 11 番 井上です。私からも特にありません。

議長 只今の事務局及び担当委員の説明について、ご質問、ご意見はございませんか。

(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。よって本件を許可することに決定をいたします。続いてNo.2の説明を事務局よりお願いいたします。

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.2、申請人、譲受人、秋(氏名)、譲渡人、柳井市(氏名)、申請地、大字秋、字立畠、地

番●●●●、地目畑、現況畑、面積 401 m²、権利の種類は所有権の移転、契約の内容は贈与です。事業計画は自己用住宅敷地拡張、無断転用案件となります。その他参考といたしまして第 2 種農地、担当委員は安本委員と東谷委員です。続いて許可基準について説明いたします。資料は、25～29 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、役場橋総合支所から南西に約 3k m 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、転用の目的との適合性についてですが、譲受人は周防大島町秋に住む看護師で、昭和 41 年 11 月 15 日に譲渡人が贈与を受けるより以前から、申請地の一部を物置や進入路等として利用していた無断転用案件です。申請者兩名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。また、当該土地の他に代替する土地はなく、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、通帳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。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。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 3 ヶ月以内に完了の予定であり確実であると考えます。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、●●●●の贈与証書の写しが添付されており確実であります。次に計画面積の妥当性についてですが、個人住宅の概ね 500 m²というのがあるのですが、概ねの解釈として、2 割までというのが山口県農業振興課の判断であり、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。以上のこと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安本委員、並びに東谷委員、その後の補足説明等がありましたら、お願いします。

13 番

安本です。補足説明をいたします。先日東谷さんと、東谷さんの地元でもありますので一緒に現地を見てまいりました。譲受人のお宅にも伺ったのですが留守でした。詳しくは東谷さんがお話を聞いておられるので、東谷さんから説明をしていただきます。

推委 14 番 東谷です。補足説明をさせていただきます。申請人は看護師さんということで 26 ページの右の地図なのですが、●●という家に住んでいましたが雨漏りがひどく困っていました。譲渡人の●●さんをご主人が亡くなり、もともと知り合いだった譲渡人の娘さんから家を譲り受けました。看護師さんという事で、なかなか手入れも出来ないようなのですが、少しずつきれいにして使いたいということでした。

議長 只今の事務局及び担当委員の説明について、ご質問、ご意見はございませんか。

(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。よって本件を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 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、農地現況証明願による現況証明について、資料は 30～32 ページをご覧ください。No.1、願出人、東安下庄（氏名）、願出地、東安下庄、字広池、地番●●●●、登記地目田、面積 324 m²、現況確認日、令和 2 年 11 月 27 日、地目は非農地です。確認者、廣岡委員、田中委員、安本委員、事務局 2 名です。平成 14 年 5 月 28 日に転用許可を受け、自己用住宅として利用しているため、農地性は失われています。報告は以上です。

議長 ただいまの事務局の報告に、ご質問などはありませんか。角井委員。

11 番 これは、転用の許可を受けた後も地目が農地のままだったということですか。

事務局 はい。通常は所有者が許可後に法務局に許可書を持って行って登記地目を変えるのですが。

11 番 地目の変更をしていなかった、ということですか。

事務局 そうですね。

11 番 地目をきちんと変えていなかったら、何か、問題はないんですか。これでいいんですか。

局長 手続きの詳しい事は事務局ではよくわからないのですが、法務局に行った時に地目に変更されていない事がわかったようです。法務局の方から、現況証明をしてもらえば地目を変える、という指導があったようです。それでこの願出となりました。

議長 他にございませんか。

(質問、意見なし)

特にご質問などが無いようでしたら皆様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)

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

以上をもちまして第62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3年1月15日開催の第62回周防大島町農業委員会総会の議事録である。

令和3年2月15日

周防大島町農業委員会会長 廣田隆美 

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 星 出 栄一 

周防大島町農業委員 橋田光久 