

## 第 63 回 周防大島町農業委員会総会

1 開催日時 令和 3 年 2 月 15 日 (月) 午前 9 時半から午前 11 時 20 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 (6 人)

- 1 番 福田 俊勝
- 2 番 秋山 實
- 4 番 宮本 政明
- 5 番 岡原 豊
- 17 番 山本 孝雄
- 21 番 中田 兼歳

6 欠席農地利用最適化推進委員 (1 人)

- 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

議案 第4号 農地法第5条の事業計画変更承認申請について

報告事項1 農地現況証明願による現況証明について

協議会1 農地法第52条の規定による賃借料情報の提供について

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

- 事務局 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 63 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 9 件、報告事項 2 件、協議会 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 6 名、欠席 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、総会は成立しております。次に議事録署名人の指名をいたします。安本委員と川地委員によりしくお願いをいたします。それでは、議事に入る前に事務局より議案書及び資料の訂正がございます。
- 事務局 失礼いたします。議案書の修正が複数ありましたので、本日改めてお配りしております。修正箇所は、議案書の議事日程表ですが、日程 1 の No.2 について、皆様に資料を送付した後に書類の不備がありました。現在差替えを指摘しておりますので、今回の議案から削除し、後日改めて計上することになります。次に日程 5 の後に本日資料をお配りしております「農地法第 52 条の規定による賃借料情報の提供について」の協議を追加させていただきます。次に議案第 2 号及び第 3 号の担当委員番号に誤りがありました。正しくは 4 番小柳委員、6 番星出委員となります。次に報告事項 1 ですが、先月ご報告した内容を掲載しておりました。本日報告案件は 2 件でございます。併せて説明資料も本日配布しております。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、地家室（氏名）、譲渡人、油良（氏名）、申請地、大字西方、字上田布、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 339 m<sup>2</sup>、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 4,338 m<sup>2</sup>、取得後 4,677 m<sup>2</sup>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、営農を拡大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、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、周辺農地と同様に柑橘栽培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。また隣接する地主に対して、申請地で営農することについての説明をされていることを申し添えます。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。

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

9番

宮本です。11日に現地を視察に行きました。譲受人に連絡を取ることが出来なかったのですが、ここは、私が大島に帰ってきた頃からずっと今のようにならなかつた状態でした。近所の方のお話によるとその頃から売却を考えておられたようです。金額に関しても折り合いがついて今回の申請となったのだと思います。道路から近く条件も良いですし、大して面積も広くないので計画通り作物を植えれば問題なく営農できるのではないかと思います。

議長

只今の事務局及び担当委員の説明で、ご質問等ございませんか。

(質問等なし)

質問等がないようですので、採決を行います。本件を許可する事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をいたします。

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 4 条の規定による許可申請について、No.1、申請人、久賀（氏名）、申請地、大字久賀、字堂ノ尾、地番●●●●、地目畑、現況荒廃、面積 1,897 の内 258 m<sup>2</sup>、事業計画は倉庫及び車庫、無断転用案件です。担当委員は小柳委員と福田委員です。続いて許可基準について説明いたします。資料は、13～18 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、役場久賀総合支所から南に約 2 km の位置にある、集团的に存在する第 1 種農地に該当します。第 1 種農地を対象とする農地転用ですが、農業用施設等農業の振興に資する施設として農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設として設置されるものであり、農地法施行規則第 33 条第 3 号に該当し、許可の対象となるものです。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、申請人は周防大島町久賀に住む、会計年度任用職員で、申請地は住居の道を挟んだ土地にあり、昭和 45 年ごろに農業用倉庫として建築し、昭和 58 年頃増改築を行い現状の倉庫兼駐車場として活用していた無断転用案件です。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。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。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、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、該当がありません。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。計画面積の妥当性についてですが、事業計画書及び土地利用・施設計画図から判断し、必要かつ妥当な転用面積であると考えます。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小柳委員、並びに福田委員、その後の補足説明等がありましたら、お願いします。

4 番 小柳です。先日福田委員と現地を見てまいりました。申請地の建物は50年くらい前から建っていて、隣接する農地もきれいに管理されておりました。特に問題はないと思います。以上です。

議長 福田委員さん、よろしいですか。

推委1番 はい。

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説明を事務局よりお願いいたします。

事務局 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、No.1、申請人、譲受人、東京都新宿区(事業者名)、譲渡人、広島県福山市(氏名)、申請地、大字東三蒲、字六反田、地番●●●●、地目田、現況田、面積1,183㎡、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設備の設置です。担当委員は星出委員と岡原委員です。続いて許可基準について説明いたします。資料は、19～23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、役場蒲野出張所から北に548mの位置にあり、過去に公共投資の対象となっていない第2種農地に該当します。なお、農地法施行規則第45条第1項第2号の記載では概ね500mとあり、この概ねは1割程度を示すため、申請地は概ね500mに含まれるものです。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、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、高齢となり跡継ぎもおらず耕作が困難な状況となっていた申請地を買い受け、太陽光発電設備を設置しようとする

ものであります。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ます。なお、この後のNo.2 及びNo.3 に係る費用分を超える資力があることも確認しております。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 2 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 1,000 m<sup>2</sup>を超えるため、周防大島町環境保全基本条例の届出が申請中であることを確認しています。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。計画面積の妥当性についてですが、事業計画書及び土地利用計画図、施設計画図から判断し、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が、元々水田ですので、周辺の水路に支障がないよう、所有者に確認したうえで施工してもらい指導をしたいと考えております。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星出委員、並びに岡原委員、その後の補足説明等がありましたら、お願いします。

6 番 譲渡人は広島の方で、お会いすることができなかったのですが、現地を見てまいりました。昭和 40 年頃はここでお米を作っていたのですが、水質に問題があり、鉄分が含まれていて作らなくなっていました。現在は竹なども生えて、荒れている状態です。工事の完了後も、周辺に住宅などもありますので、適切に、しっかり管理していただきたいと思います。事務局からも指導していただきたいです。私からは以上です。

推委 5 番 資料の 21 ページを見ていただきたいのですが、ここは三浦で一番気になる荒廃農地の 1 画です。1ha くらいの、ほとんどが放置された荒廃地です。この場所を太陽光の業者が管理してくれるのであれば、三浦の荒廃地のカンフル剤になると私は期待しております。これがどんな会社なのか、会社は東京ですが、どうして大島に来たのか、工事後の管理もあります支所があるのか教えていただきたいです。後は近くの水路の草刈を、所有者がしていたのですが亡くなって、地域の方が管理をしておられますが、基本的には所有者が

管理しないといけません。この申請地も、管理には責任を持っていただかないといけませんので、責任の所在は、はっきりさせていただきたいです。もう一つは、環境保全基本条例が認められなくて農業委員会の許可が無効になることはあるのでしょうか。

事務局 会社の概要でございますが、周防大島町では実績がございませんが、国内では太陽光発電事業の実績のある会社でございます。経営拡大のため、譲渡人を通じて周防大島町に入ってきました。管理主体は、工事が始まるまでは所有者、工事が始まれば譲受人となります。水路の場所も、所有者の管理となりますので、地域の方に迷惑をかけることはなくなると思います。

11 番 所有者は町ではないですか。

事務局 道路の法面については申請地ではないので、何とも申し上げることはできないかと思えます。申請地は所有者の管理となりますが、赤線道に関してはこれまでのように自治会の管理になろうかと思えます。何か不都合がありましたら総合支所等に対応する場合もございますが、基本的には赤線であれば自治会の管理となります。今回は、申請地に関してのお話なので、この相談は別の時に改めてしていただければと思います。

議長 この問い合わせは、建設課の担当だと思うので、農林課がここですぐに回答する事は難しいのではないのでしょうか。

推委 5 番 それはもう、いいです。

議長 環境条例に関しては、どうですか。

事務局 今までに、農地法の許可が出たにもかかわらず、環境条例ではじかれたというケースはございません。そういうことがないように、担当の生活衛生課と確認をとりながら進めております。

議長 太陽光などの開発は、むやみにしてもらっても困るので、生活衛生課と連携をとりながら進めておる、ということですね。

事務局 あわせて、もう 1 つ、環境条例の場合は、周辺の土地の所有者の同意をとって対応するということがありますので、先程懸念されていた周辺の住宅に関



しても、同意がとれていると思いますので、そのあたりも網羅されております。支店に関しては、こちらで確認が取れておりませんでした。これから確認をしようと思います。

議長

太陽光発電の設置後の管理に関しては、今までも問題になってきましたので、支店や代理店があるのか、受託先があるのか、これから確認するということをお願いいたします。他に、ご質問等はございませんか。

(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の説明をお願いします。

事務局

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、No.2、申請人、譲受人、東京都新宿区(事業者名)、譲渡人、愛媛県松山市(氏名)、申請地、大字椋野、字柱田、地番●●●●、地目田、現況田、面積1,302㎡、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設備の設置です。担当委員は中原委員と宮本委員です。続いて許可基準について説明いたします。資料は、29～33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、役場椋野出張所から西に208m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、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、高齢となり跡継ぎもおらず耕作が困難な状況となっていた申請地を買い受け、太陽光発電設備を設置しようとするものであります。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2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、計画面積1,000㎡を超え

るため、周防大島町環境保全基本条例の届出が申請中であることを確認しています。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。計画面積の妥当性についてですが、事業計画書及び土地利用計画図、施設計画図から判断し、必要かつ妥当な転用面積であると考えます。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が、元々水田ですので、周辺の水路に支障がないよう、所有者に確認したうえで施工してもらい指導をしたいと考えております。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。

議長 引き続きまして地区担当の中原委員、並びに宮本委員、その後の補足説明等がありましたら、お願いします。

7番 中原です。先日、宮本推進委員さんと現地を見て、譲渡人のお家に行ってみましたが、ご両親が亡くなって、家には人がおられませんでした。コロナの影響もあって、ほとんど戻ってこられないようです。申請地は長年荒れた状態でしたので、手放すことを決心されたのではないかと察しました。日当たりもよく、道に面していますので好条件の場所だと推察されます。私からは以上です。

推委4番 中原さんと同じなので、私からは特にありません。

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

11番 角井です。これは太陽光の申請全体に言える事ですが、設置までの計画だけではなくて、設置後の管理に関しても計画を出していただきたいです。皆が心配しているのはそこだと思うので。

議長 先程も指摘がありましたが、様式そのものではなくてもいいので、何か、資料を付けることを事務局の方でご検討お願いします。

事務局 はい。今後、管理についても記載いただくよう指導していきたいと思っております。

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.3の説明をお願いします。

事務局

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、No.3、申請人、譲受人、東京都新宿区(事業者名)、譲渡人、椋野(氏名)、申請地、大字椋野、字中郷、地番●●●●、地目田、現況田、面積1,633㎡、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設備の設置、その他参考といたしまして第3種農地です。担当委員は中原委員と宮本委員です。続いて許可基準について説明いたします。資料は、24～28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、役場椋野出張所から南西に182m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。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、高齢となり跡継ぎもおらず耕作が困難な状況となっていた申請地を買い受け、太陽光発電設備を設置しようとするものであります。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2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、計画面積1,000㎡を超えるため、周防大島町環境保全基本条例の届出が申請中であることを確認しています。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。計画面積の妥当性についてですが、事業計画書及び土地利用計画図、施設計画図から判断し、必要かつ妥当な転用面積であると考えます。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

のと考えますが、元々水田ですので、周辺の水路に支障がないよう、また申請地内東側に塩ビのパイプが縦断しておりますので所有者に確認したうえで施工してもらい指導をしたいと考えております。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原委員、並びに宮本委員、その後の補足説明等がありましたら、お願いします。

4番 中原です。こちらにも宮本さんとお家に行ってみましたが、申請人は跡継ぎがおらず、年2回草刈はしているようです。草刈も、高額なお金がかかりますので、兄弟に相談して、手放すことに決めたということです。ここも道に面して日当たりが良い場所です。東隣には既に太陽光が設置されていて稼働しております。私からは以上です。

推委4番 私からは特にありません。

議長 只今の事務局及び担当委員の説明について、ご質問等はございませんか。

(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.4の説明をお願いします。

事務局 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、No.4、申請人、譲受人、西方(事業者名)、譲渡人、西方(氏名)、申請地、大字西方、字下田布、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積854㎡、権利の種類は所有権の移転、契約の内容は売買です。事業計画は避難経路新設、避難用地及び緊急車両乗入用空き地、駐車場となっています。その他参考といたしまして第1種農地です。担当委員は宮本委員と山本委員です。続いて許可基準について説明いたします。資料は、34～38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、農地の区分は、役場白木出張所から北に

約 1.5 km の位置にある、過去に公共投資の対象となっている第 1 種農地に該当します。第 1 種農地を対象とする農地転用ですが、グループホームを含む小規模社会福祉施設において防火上必要な避難用地・緊急車両乗入用地として非常災害のために必要な応急措置を行う場所の整備であり、農地法施行規則第 37 条第 4 号に該当し、許可の対象となるものです。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、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地家室に住むグループホームを運営する有限会社で、避難路・避難用地及び緊急車両乗入用の敷地として譲渡人より譲り受けるものです。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ます。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 6 月 30 日まで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、県道の縁石除去のため道路加工承認申請を申請中です。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。計画面積の妥当性についてですが、事業計画書及び土地利用計画図、施設計画図から判断し、必要かつ妥当な転用面積であると考えます。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宮本委員、その後の補足説明等がありましたら、お願いします。

9 番

宮本です。11 日に現地を見てまいりました。譲渡人の法人の担当者にお話をうかがいました。申請地は、舗装はされていませんが、既に車が停められるような状態になっていて、これ以上工事をする予定はないということで、予定通りの使い方になっているようでした。一部は、家庭菜園のようになっています。道路の縁石は撤去する予定のようです。以上です。

議長

只今の事務局及び担当委員の説明について、ご質問等はございませんか。

角井委員。

11 番 今のお話を伺うと違反転用のような気がするのですが。周辺に開けた土地や道路もあるようですが、本当に必要なのでしょうか。消防署の指導があったというのであればわからなくもないですが。

事務局 失礼いたします。先程角井委員さんのお話のように、申請地の隣に道があるのですが、ここは軽トラがぎりぎり通れる位の広さで、離合が出来ない広さです。事業計画書には記載があるのですが、緊急車両が通れないので、消防署から指導がありました。平成 21 年に防火、安全対策として、グループホームのような小規模の施設にも防火管理者を置いて避難経路を確保する計画を提出するような法改正がありました。この建物は 2 階もありますのではしご車も止められる避難経路、駐車場、避難通路の確保が必要ということで今回の申請となりました。

9 番 さらに補足なのですが、申請人は、はしご車用で 2 階の道路側にベランダを設置することも検討したようですが、建築基準法の関係で支障があったため、申請地の畑側が良いと消防署から言われて申請地を使う事になったようです。

11 番 そういう事情であれば異議はないです。他の目的に利用しない事は徹底していただきたいと思います。

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。よって本件を許可することに決定をいたします。続いて No.5 の説明をお願いします。

事務局 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、No.5、申請人、

譲受人、埼玉県蕨市（氏名）、譲渡人、防府市（氏名）、申請地、大字久賀、字大豆、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 343 m<sup>2</sup>、権利の種類は所有権の移転、契約の内容は売買です。事業計画は自己用住宅、駐車場、家庭菜園です。その他参考といたしまして第 2 種農地です。担当委員は小柳委員と松田委員です。続いて許可基準について説明いたします。資料は、39～44 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、役場久賀総合支所から西に 480m の位置にある、過去に公共投資の対象となっていない、第 2 種農地に該当します。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、譲受人は退職後に田舎暮らしを希望し、町内で土地を探していたところ、遠方に居住し耕作が困難となっていた譲渡人が応じるものです。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。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 12 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、該当はありません。一体利用地の確保の見込みについてですが、申請地西側の道は自動車が通れないため、隣接する土地の一部を通行・排水・給水の地役権設定をし、その承諾書の写しが添付されており、確実であります。計画面積の妥当性についてですが、個人住宅の場合の基準となる敷地面積が概ね 500 m<sup>2</sup>以内となっております。また一体利用地を含め有効敷地面積が 381.26 m<sup>2</sup>から取付道路を除いた面積から算出される建ぺい率は 27.25%のため、必要かつ妥当な転用面積であると考えます。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小柳委員、並びに松田委員、その後の補足説明等がありましたら、お願いします。

4 番

小柳です。先日松田委員さんと現地を見てまいりました。周辺への排水や日照への影響はないと思います。譲受人は退職後に移住する先を探していて、不動産情報などを見てここに夫婦で引っ越してくることに決めたようです。

推委 2 番 私からは特にありません。

議長 只今の事務局及び担当委員の説明について、ご質問等はございませんか。

(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 4、議案第 4 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、東京都中央区(事業者名)、申請地、大字油宇、字大田、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 659 m<sup>2</sup>、事業計画といたしまして太陽光発電設備、進捗状況は 0%、変更内容は工事終期変更、令和 3 年 3 月 5 日の予定でしたが 6 月 5 日に延長となります。担当委員は沖村委員と中田委員です。続いて事業計画の変更内容について説明します。資料は 45 ページをご覧ください。本件は、一昨年 2 月 15 日の総会において承認いただき、平成 31 年 3 月 6 日付指令周防農林第 5 号の 30 の 21 で許可された後、工事の終期を変更するもので、令和 3 年 3 月 5 日までの所を約 4 ヶ月延長し、令和 3 年 6 月 30 日までとする「事業計画変更承認」になります。内容は、太陽光発電設備として利用するものです。現在まで土地の売買契約まで完了しておりますが、施主と工事内容及び工事工程の調整中のため、着工に遅れが生じ、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います。進ちよく状況としては、申請地の着工はされてない状況で来月から計画を進捗す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沖村委員、並びに中田委員、その後の補足説明等がありましたら、お願いします。

5 番 ここは、3 年くらい前までみかんを作っていたのですが、伐採して、今はまだ



雑木などが生えていて、みかん倉庫もそのまま残っています。工事が始まれば適切に管理してもらえるとと思います。周辺も荒れているので、ここを管理してもらえるのであれば、よかったですと思います。それと、1つお願いなのですが、この申請は最初の許可の時の状況が、私が農業委員になっていないときなので、資料など、FAXしていただいたのですが、担当が変わった場合は資料を送っていただきたいと思います。

推委21番 特にありません。

議長 資料の事は、特に担当者が変わっているものに関しては、事務局に、お願いいたします。只今の事務局及び担当委員の説明について、ご質問等はございませんか。田中委員。

10番 2年の工期で、延長が半年で、今から工事をするというので、違和感があったのですが、何か前半の1年半工事に入れなくてであろう理由があつての2年だったのですか。この時に許可をしないといけなかった理由がよくわからないのですが。

事務局 2年間にしないといけなかった理由というのが事務局の方でよくわからないのですが、県の指導で、遅くても2年以内には完了するようというのがありましたので、このように2年後の予定として申請が出たものと推測されます。当初の予定では、すぐに工事に取り掛かる予定でしたので余裕を持って2年、という事で、2年必要な理由があつたというよりは工事の依頼をする時に、調整がうまくいかないことが重なったのではないかと考えられます。

議長 他にございませんか。角井委員。

11番 許可後2年、というのが多いですが、必要な期間が4ヶ月なのであれば、半年とか、本当に必要な期間に設定するべきだと思うのですが。

事務局 それは、おっしゃるとおりだと思います。これは推測になってしまいますが、工事を依頼する相手と調整がうまくいかない場合の事も考慮して、この期間を設定したのではないかと考えられますが、他の業者さんできちんと何か月かで完成させている所もございまして、事務局の方で申請の受け付けの際にきちんと精査していきたいと思います。

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。よって本件を許可することに決定をいたします。続いてNo.2 について事務局より説明をお願いいたします。

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.2、申請人、久賀(氏名)、申請地、大字久賀、字雨ヶ森、地番●●●●、地目畑、現況宅地、面積974㎡、事業計画といたしまして農家用住宅、農業用倉庫、駐車場、通路、進捗状況は100%、変更内容は土地利用計画図変更、建物及び通路配置の変更及び駐車場1台減による家庭菜園場の追加です。担当委員は小柳委員と福田委員です。続いて事業計画の変更内容について説明します。資料は46～50ページをご覧ください。本件は、一昨年1月16日の総会において承認いただき、平成31年2月12日付指令周防農林第5号の3の19で許可された後、土地利用計画及び施設計画の一部を変更するものです。内容は、農家用住宅(面積に変更なし)を中央から西側に変更し、その際、倉庫を併設したことにより面積が57.51㎡から26.23㎡に減築、通路をやや東側に変更し、駐車場4台分58.61㎡を3台分48.5㎡に変更し、家庭菜園場2ヶ所142㎡を新設したことによる「事業計画変更承認」になります。なお、申請書には目的の変更とありますが、土地利用計画及び施設計画の一部を変更となります。また進捗よく状況が100%になっている原因ですが、計画が変更となった際、申請者が担当行政書士に変更申請を依頼し、また事務局からも変更申請の提出を依頼していたにも関わらず、行政書士からの申請が遅れたことによるものです。このような形で委員の皆様にお諮りする事態となったこととお詫び申し上げます。これにつきましては、事務局の方から町内の行政書士に対して、農地法に係る申請について、再度お願いを含めた指導を検討しております。説明は以上です。

4番

小柳です。福田委員と現地を見てまいりましたが変更後の計画通りの状態となっております。申請人と電話でお話をしたのですが、変更内容が反映さ

れないまま、このような申請になったようです。建物の位置が変わっているというのは、それを事後で変更の手続きを出す、というのは本来あってはならないことですが、既に家族で住んでおられるということで、この申請を突っぱねてしまうということも現実的に考えて難しいと思います。これは私の考えですが、改めて始末書を出していただくことと、行政書士に対する厳重な注意をしてもらいたいと思います。町内の他の行政書士にも注意の喚起をしていただきたいと思います。以上です。

議長

福田委員。よろしいですか。只今の事務局及び担当委員の説明に、ご質問等はありませんか。

(質問、意見なし)

小柳委員の提案については、事務局の方で検討をお願いいたします。

事務局

はい。始末書につきましては申請書に一文記載はございますが、申請人は変更を出されていたということで、始末書にするのか、口頭で注意をするのか検討いたしまして、ご報告させていただきます。行政書士さんへの注意喚起の方は対応していきたいと思います。

議長

それでは、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5、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51～56ページをご覧ください。No.1、願出人、西安下庄(氏名)、願出地、大字家房、字横山、地番●●●●、登記地目畑、面積213㎡、現況確認日、令和3年1月15日、地目は非農地です。確認者、川地委員、瀬川委員、袴田委員、事務局2名です。備考といたしまして荒廃しており、農地としての利用は不可能です。No.2、願出人、大阪府高槻市(氏名)、願出地、大字西安下庄、字天満東、地番●●●●、登記地目畑、面積1,074㎡、現況確認日、令和3年1月18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。備考といたしまして荒廃しており、農地としての利用は不可能です。報告は以上です。

只今の事務局の報告に、ご質問等はありませんか。

(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。続いて日程 6、協議会 1、農地法第 52 条の規定による賃借料情報の提供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 52 条の規定による賃借料情報の提供について、農業委員会では毎年、賃貸借契約の賃料に関するデータを収集し、農地の種類別、圃場整備の実施状況別に区分して最高額、最低額、平均額を提供するよう定められています。追加の資料をご覧ください。これにつきましては、先般皆様にお配りした調査と一部重複あるのですが、利用権や 3 条での賃借を対象としております。親類間の取引など特殊な事情が合って著しく高額や低額なものは除いて算出しています。区分の全賃借料データの平均値から±70%を超えるデータを除いています。なお、この情報は広報等により町民の皆様へ提供されます。以上です。

議長

只今の事務局の説明に、ご質問等はありませんか。宮本委員。

9 番

宮本です。これは、10 a あたり、となっていますが、議案資料は総額とか、 $m^2$  いくらか、バラバラなので、比べられるように単位を揃えてはどうでしょうか。

事務局

今回の資料は毎年 10 a あたりの価格で出しております。総会の資料に関しては  $m^2$  とか、a とか、まちまちでございます。たしかに、同じだと見やすいかもしれませんが…。

議長

様式自体がそれぞれ、10 a あたり、とか  $m^2$  あたりとなっているという事もありますよね。

9 番

チェックだけしていただければ、適切かどうか、わかると思うので…。

事務局 すみません。しっかり確認していこうと思います。

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、確認をしてみたいです。本件に異議のない方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

挙手全員でございます。よって。本件を提供することに決定いたします。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3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3月5日(金)までに発送予定

議長 以上をもちまして第63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2月15日開催の第63回周防大島町農業委員会総会の議事録である。

令和3年3月15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 川地 奇 

周防大島町農業委員 安本貞敏 