

## 第 64 回 周防大島町農業委員会総会

- 1 開催日時 令和 3 年 3 月 15 日 (月) 午前 9 時半から午後 12 時 40 分
- 2 開催場所 久賀公民館 2 階 大会議室

### 3 出席農業委員 (12 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
- 9 番 宮本 平
- 10 番 田中 豊文
- 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 (2 人)

- 8 番 大谷 正樹
- 11 番 角井 雅之

### 5 出席要請農地利用最適化推進委員 (7 人)

- 1 番 福田 俊勝
- 5 番 岡原 豊
- 6 番 岡村 淳史
- 10 番 大内 清香
- 11 番 井上 進
- 12 番 國次 康彦
- 13 番 國司 崇生

### 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

協議会 住宅に付属した農地の指定について

審査会 1 農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画について

審査会 2 農振法に基づく農用地利用計画変更（随時変更）について

報告事項 1 公共事業の施工に伴う農地転用通知について

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

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 64 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 6 件、協議会 1 件、審査会 11 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、12 名、2 名欠席です。本日出席要請をした農地利用最適化推進員は 7 名、全員欠席です。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、総会は成立しております。次に議事録署名人の指名をいたします。宮城委員と瀬川委員によろしく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議案書及び資料の訂正があります。
- 事務局 失礼いたします。まず議案説明資料 58 ページの申出書 (4) の水平投影面積 107.8 m<sup>2</sup>とありますが、正しくは 106.85 m<sup>2</sup>です。次に 63 ページの申出書 (4) の水平投影面積 107.8 m<sup>2</sup>とありますが、正しくは 111.98 m<sup>2</sup>です。併せて 62 ページと 67 ページの太陽光パネル等資料について、資料自体が別物でしたので、本日お手元に配布しております資料が正しいものになります。訂正してお詫び申し上げます。
- 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、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、日前 (氏名)、譲渡人、大阪府羽曳野市 (氏名)、申請地、大字東三蒲、字代官給、地番●●●●、地目田、現況田、面積 1,266 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 1,320 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 80151.25 m<sup>2</sup>、取得後 81471.25 m<sup>2</sup>となります。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いたします。議案説明資料は、1~8 ページをご覧ください。本事案については、三蒲地区で営農を拡大したいと考えていた譲受人の要望に譲渡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、ぶどう栽培を行う計画ですが、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。また星出農業委員より、周囲は田んぼが広がっているため、井出等水路の管理に協力すること、また、墓地と隣接しているため、自治会から墓地の周囲には葡萄を植えないでほしい旨協議を行うことの情報提供がありましたので、許可条件に追加す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。

議長 引き続きまして地区担当の星出委員、並びに岡村委員、その後の補足説明等がありましたら、お願いします。

6番 星出です。岡村委員さんと現地を見てまいりました。申請地は一面、水田に囲まれていて、中山間地域として補助を受けていますので、毎年春ごろに水路の掃除をしております。必要があれば畑の管理もお願いしたいと思います。この方は4ヶ所位で、ぶどうを作られておりますが、雇い入れる人数が、面積に対して適切な人数になっていなくて、管理が行き届いていないと思うんですよ。この後買い増しが出たら、書類の不備が無ければ農業委員会としては申請の受付が出来るのだろうとは思いますが、事務局の方で営農指導というか、限度の範囲を超えているものに関しては、極力現状維持か、今荒れている所を回復してから申請をするように指導していただけないでしょうか。作ってはやめる、作ってはやめる、というのでは、名義が変わるだけで意味がないので、そこは強く言っていただきたいです。

議長 岡村委員さん。

推委6番 岡村です。僕も星出さんと同じで、取得したのであれば責任持って面倒見てほしいです。

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No.2について事務局の説明をお願いします。

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、日見(氏名)、譲渡人、広島県佐伯区(氏名)、申請地、大字横見、字浜、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積678㎡、外5筆、計4,584㎡、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37,374㎡、取得後41,958㎡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、9～15ページをご覧ください。本事案については、日見及び横見地区で営農を拡大したいと考えていた譲受人の要望に譲渡人が答えようとするものであります。なお、日見の申請地は以前から譲受人が耕作・使用している土地であることを申し添えます。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、日見地区は水稻栽培、横見地区はタマネギ栽培の計画のため、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。井上委員と現地を確認してまいりました。申請地は日見の方は譲受人が既に管理しているのですが、譲渡人は広島に住んでいて、家ももう（大島に）ないというお話でした。管理が出来ないので譲り受けてほしいという事で今回の申請となりました。
推委 11 番	特にありません。
議長	<p>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。</p> <p>(質問等なし)</p> <p>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。</p> <p>(全員挙手)</p> <p>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.3 の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>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、久賀（氏名）、譲渡人、広島市佐伯区（氏名）、申請地、大字久賀、字鼻操東、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積 115 m<sup>2</sup>、外 1 筆、計 3,820 m<sup>2</sup>です。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 6,547 m<sup>2</sup>、取得後 10,367 m<sup>2</sup>となります。担当委員は小柳委員と福田委員です。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、遠方に居住し耕作が困難となっていた譲渡人の要望に、久賀地区で営農しており、申請地に隣接する家屋に生活し、譲渡人の兄である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</p>

も該当しません。第7号の地域調和要件ですが、季節に合った野菜を栽培する計画のため、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。現地を確認して、申請人とお会いして来ました。お宅が申請地のすぐ隣にあり、管理に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。  
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No.4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.4、申請人、譲受人、広島県安芸郡(氏名)、譲渡人、西安下庄(氏名)、申請地、大字西安下庄、字馬場、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積313㎡、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4,553㎡、取得後4,866㎡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、20～23ページをご覧ください。本事案については、高齢となり耕作が困難となっていた譲渡人の要望に、西安下庄で営農を拡大しようと計画していた譲受人が答えようとするものであります。なお、申請住所は広島県安芸郡海田町となっておりますが、1年のほとんどを西安下庄で生活しておられます。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、本人及び家族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、既に植えつけてある柑橘栽培及び季節の野菜を栽培する計画のため、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。9日に國次さんと現地を確認してまいりました。申請地は國次委員さんの地元で申請人と自治会も一緒でございますのでお話は國次委員さんが伺っております。國次委員さんに説明をしていただこうと思います。

推委12番 國次です。申請地は譲渡人の横にあるのですが、みかんが5~6本植わっています。空いた場所に畑も作っていて、譲渡人は年齢的に管理することが難しくなっていましたので、譲受人が管理をしておられました。譲受人は10年前位に大島に帰って来られて、みかんや野菜を作っておられます。住所は広島になっていますが、10年くらい前から親許で暮らしておられて、住所変更はまだしていないという事ようです。農協に出荷もしておられます。特に問題はないと思います。

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)



議長 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 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、東三蒲（氏名）、申請地、大字東三蒲、字丸子、地番●●●●、地目田、現況田、面積 1,035 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、太陽光発電設備の設置です。その他参考といたしまして第 2 種農地、周防大島町環境保全基本条例締結後の許可となります。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、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、役場沖浦出張所から北に約 1 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、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、高齢となり営農を後継する者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。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。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。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 m<sup>2</sup> を超えるため周防大島町環境保全基本条例締結後の許可となります。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。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 星出です。現地を確認してまいりました。場所は国道 437 号線からすぐ入った所で、周辺の田んぼもきれいに管理されております。家のある場所近くです。環境条例締結後も、お互いの意思の疎通をしっかりと、周りに影響のないようにしていただきたいと思います。以上です。

推委 6 番 岡原です。申請地は道路から近く、条件は悪くないのですが、耕作者がおらず、譲渡人が草刈などの管理はしていましたが、今回のお話が決まったので譲渡人の負担も減る事と思います。そういう意味では良かったのではないのでしょうか。

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、意見なし)

ご質問ないようですので、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 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、広島市中区(氏名)、譲渡人、岩国市(氏名)、申請地、大字東安下庄、字聳ヶ浦、地番●●●●、地目畑、現況荒廃、面積 85 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 95 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、自己用住宅及び車庫です。違反転用案件ですので、事業は既に実施されております。担当委員は田中委員と國司委員です。続いて許可基準について説明いたします。資料は、29～35 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、役場橋総合支所から南東に約 1.3 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、プロバスケットボール選手である個人です。瀬戸内海に面した立地条件で自己用住宅を建築しようとする譲受人の要望

に、飲食業が多忙で管理が困難となっていた譲渡人が応じようとするもの  
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。なお、  
申請地は平成30年8月ごろ整地をしている状態であった無断転用案件です。  
所有者から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。事業実施主体の資力及び信用についてですが、住宅ロ  
ーンの事前審査申請書及び残高証明書、手付金領収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、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、一体利用地とし  
て隣接する宅地4筆を含む土地の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。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、必要かつ適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田中委員、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。

10番 田中です。12日に代理人の立会いのもと、國司委員さんと現地を確認してま  
いりました。申請地は既に宅地の状態で、平生の建設会社が工事に入ろうと  
した際に、違反転用の状態に気付いた、という事情のようです。完了の予定  
としてはゆとりを持って2年となっていますが、実際にはもっと早く工事が  
終わるであろう、という見通しです。

推委13番 國司です。こういう申請（違反転用）は、初めてではないので、大丈夫なの  
かな、と思いますが、始末書は出していただきたいと思います。

10番 田中です。國司さんと同じなのですが、始末書だけで、通常の転用と同じ流  
れで許可されてしまう、というのはいかがなものでしょうか。次回また、こ  
の隣も同じような申請が出るのですが、違法な転用なのに、通常の申請と同

じ、というのは…。もちろん、宅地として造成されたものを、原状復旧しろというのは負担も大きくて酷な事ですし、現実的に考えて難しいとは思いますが、何らかのペナルティがあっても良いと思うんですよ。再発の抑止のためにも、検討していただけないでしょうか。

事務局

今回の申請地に関しては、農業振興地域に入っていない事、周辺の状況等、複数の許可要件を満たしている事など条件が整いましたら、申請の受付ができるという事で、現時点では始末書での対応となっています。それをもっと厳しくしては、という事だろうと理解したのですが、今後、事務局の方でも検討していきたいと思えます

議長

只今の事務局及び担当委員の説明で、ご質問等ございませんか。

(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、協議会、住宅に付属する農地の指定について、事務局より説明をお願いします。

事務局

はい、協議会、住宅に付属する農地の指定について、申請人、久賀（氏名）、申請地、大字久賀、字原、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積313㎡です。担当委員は小柳委員と福田委員です。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36～38ページをご覧ください。まず、第1号ですが、申請地は一部が遊休状態であり、今後も所有者又は相続人による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。第2号ですが、住宅は申請地の東隣りに隣接した土地で、同じ大字久賀地内にあることを確認しております。第3号ですが、本事案は住宅及びその敷地と農地の所有者が異なっておりますが、土地及び住宅の登記全部事項証明書から、昨年6月11日に申請者から、群馬県より本町に移住され新築の家屋を建設・居住している3条申請の譲受人名義に変更されていることが確認できることから、ただし書きの「農業委員会が認めた場合はこの

限りでない」内容に該当すると考えます。次に第4号ですが、農地指定後は、先ほどご説明した群馬県より移住された譲受人が農地法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。第5号ですが、申請地は役場久賀総合支所から東南東に約2.7kmの位置にある、小集団の第2首脳地その他の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。福田委員と現地を確認してまいりました。申請地のすぐ隣に、家があって、地続きというか実質的には一体、という状況です。住宅に付属する農地という事で、問題は無いと思います。

推委1番 補足は特にありません。

議長 只今の事務局及び担当委員の説明で、ご質問等ございませんか。

(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。ご質問なども無いようですので、まず住宅に付属する農地の別段面積取扱基準第4条第1項第3号について、今回の案件を農業委員会が認めた場合と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)

挙手全員であります。よって、第4条第1項第3号ただし書きにある農業委員会が認める場合に決定をいたします。

続いて採決をいたします。

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

挙手全員であります。

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。よって本件を指定することに決定をいたします。続いて日程4、審査会1、農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画について、事務局より説明をお願いします。

事務局

事前に送付しております農用地利用集積計画(案)につきまして、周防大島町長より審査依頼が当委員会にあり、利用権の設定について本日お諮りする次第です。令和3年4月1日告示予定でございます。新規2件、3,233㎡更新はございません。合計2件、3,233㎡の利用権設定申出となっております。ご審議をお願いいたします。

議長

それでは只今の事務局の説明に、ご質問はございませんか。川地委員。

1番

よろしければ、機構が貸す人を教えてください。

事務局

2番につきましては●●さんです。1番につきましては資料が手元にございませので改めてご回答いたします。

議長

よろしいですか。

(質問、意見なし)

質問、ご意見もないようですので、採決をいたします。本件に異議のない方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

挙手全員であります。

よって本件については異議のない旨の回答することに決定をいたします。  
まだ審議が続きます。ここで5分程度休憩を取りたいと思います。

(休憩)

議長

それでは、会を再開いたします。  
続いて、日程5、審査会2、農振法に基づく農用地利用計画変更（随時変更）  
の説明を事務局よりお願いします。

事務局

農振法に基づく農用地利用計画変更（随時変更）について、No.1、申出人、所有者、住所氏名、岩国市（氏名）、事業実施主体、住所氏名、岩国市（氏名）、申請地、大字西安下庄、字神代原、地番●●●●、地目山林、現況畑、申出区分は編入です。事業計画は中山間地域等直接支払交付金交付対象農用地として管理を行う、となっております。それでは申出の経緯についてご説明いたします。申出者は町外に在住する個人で、西安下庄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。申出地は登記地目・現況地目とも山林ですが、実際は柑橘の樹園地として耕作中です。編入後は、中山間直接支払制度を活用した事業活用を計画予定です。説明は以上です。

議長

それでは、地区担当の安本委員、その後の補足説明等がありましたらお願いします。

13番

安本です。國次さんと、現地を確認してまいりました。申出人は義理のお父さんが亡くなって跡を継いだのですが営農塾にも参加しておられ、退職後に熱心にみかんを作られています。地元の柑橘組合にも入っておられ、お世話をしておられるようでございます。いずれは大島に住もうと家族でお話をされているようでございます。以上です。

議長

それでは只今の事務局並びに担当委員の説明に、ご質問はございませんか。

(質問、意見なし)

質問、ご意見もないようですので、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。

(挙手全員)

議長

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の説明をお願いします。

事務局

農振法に基づく農用地利用計画変更(随時変更)について、No.2、申出人、所有者、住所氏名、岩国市(氏名)、事業実施主体、住所氏名、岩国市(事業者名)、申出地、大字家房、字滝ノ下、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積2,026㎡、外1筆、計2,682㎡、申出区分は除外です。事業計画は、森林整備、クヌギの植林です。担当委員は瀬川委員と大内委員です。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、役場沖浦出張所から東に約2.5km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種農地その他の農地に該当いたします。申出者は町外に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。山林化した申出地を譲り受け、クヌギを植林し、しいたけの原木に活用する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についてですが、所有者は町外に居住し管理が困難となったため、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、木の状況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、申請地は北西から南東にかけて山林に接した二辺非農地となっており、土地利用計画図からも集団農地の縁辺部に位置しているため、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 それでは、地区担当の瀬川委員、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。先日大内委員と現地を確認してまいりました。現地は、太い木がたくさん生えているような荒廃した状態で、所有者も管理ができないので、東部森林組合の関連会社が管理していくということです。以上です。

議長 それでは只今の事務局並びに担当委員の説明に、ご質問はございませんか。田中委員。

10番 田中です。基本的な事かもしれないのですが、事業実施主体が申出者になることが可能なのか、所有者の意思の確認はどのようにされているのか、というのをお願いします。

事務局 まず、意思の確認についてですが、申請書に、所有者から事業者へ相談があった、という記述がございます。所有者さんと事業者との間できちんと話がついている、ということがわかります。所有者と事業実施主体が一緒でもいいのかという事でしたが、先程のNo.1のように所有者が引き続き使うという場合につきましては所有者と事業実施主体が同一というパターンがあります。除外につきましては、所有者と事業実施主体が違うということが多いです。

10番 私が聞きたいのは、申出書に相談があった、と書いているのは事業者なので、所有者の委任状などで所有者の意思が確認できるのか、という事なんです。契約書や委任状などがなければ、本人の意思を無視して申出をする危険がないのか、という事を私は聞きたいんです。

局長 田中委員さんのおっしゃるように、所有者の意思の確認はしていかないといけません。この後も何件かあるのですが、行政書士さんを通してのものに関しては、そのまま受付をしても良いのですが、それ以外で、本人からの申出ではないものはやはり、確認が必要となります。この申出に関しては東部森林組合の関連会社ということで、そういう心配をしなかったのですが、今後は所有者の意思を必ず確認してまいりたいと思います。

議長

他にございませんか。

(質問、意見なし)

質問、ご意見もないようですので、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。

(挙手全員)

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の説明をお願いします。

事務局

農振法に基づく農用地利用計画変更(随時変更)について、No.3、申出人、所有者、住所氏名、大阪府豊中市(氏名)、事業実施主体、住所氏名、岩国市(氏名)、申出地、大字横見、字中皆地、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積395㎡、申出区分は用途変更です。事業計画は、農業用倉庫及び通路となっております。担当委員は瀬川委員、井上委員です。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、役場沖浦出張所から北西に約1.3km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。申出者は町外に住所を有する個人で、営農規模を拡大するため、農業用倉庫を設置と進入路を整備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についてですが、申請者は、遠方に居住し40年耕作放棄地となっていた所有者の農地を、農業用倉庫を設置し進入路を整備しようとするものです。事業計画書及び敷地配置平面図から本事業が必要かつ適当であると考えます。また申請者は町内に農地を所有していないため、他に代替性はないと考えます。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、申請地は南北を宅地に、東側を農振白地に接した二辺非農地となっており、公図からも集団農地の縁辺部に位置しているため、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となっておりません。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

それでは、地区担当の瀬川委員、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。井上委員と現地に行ってきました。申出地は何も植えておらず、申出人に電話をしてみたところ、もともと日見出身の方で、農業用倉庫が手狭になったため、作りたいという事でした。

只今の事務局並びに担当委員の説明に、ご質問はございませんか。

(質問、意見なし)

質問、ご意見もないようですので、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。

(挙手全員)

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

農振法に基づく農用地利用計画変更(随時変更)について、No.4、申出人、所有者、住所氏名、西三蒲(氏名)、事業実施主体、住所氏名、周南市(事業者名)、申請地、大字西三蒲、字打尾、地番●●●●、地目畑、現況荒廃、面積2,689の内272㎡、申出区分は除外です。事業計画は、事務所兼休憩所、駐車場、簡易トイレとなっております。担当委員は星出委員、岡原委員です。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、役場蒲野出張所から西北西に約 1.7 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。申出者は町内に住所を有する個人で、町内の産業廃棄物収集運搬の拠点としてパッカー車等の駐車場及び事務所等を整備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についてですが、所有者は、高齢となり 10 年間休耕して荒廃していた農地を、町内の産業廃棄物収集運搬の拠点として駐車場及び事務所を整備しようとするものです。業計画書及び計画平面図から本事業が必要かつ適当であると考えます。また事業規模や内容、環境面から他に代替性はないと考えます。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、申請地は北側を山林に、東側を町道三蒲奥畑線に面した二辺非農地となっており、周辺農地も荒廃しております。公図からも集団農地の縁辺部に位置しているため、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                    それでは、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お願いします。

6 番                    星出です。現地を確認してまいりました。場所は国道 437 から入った大島斎場へ行く途中の場所です。地目は畑ですが、周辺も含めてかなり荒れている場所です。休憩所なども作るということで、無いとは思いますがごみが散乱するなど衛生面の問題が発生しないようにしていただきたいと思っております。

議長                    只今の事務局並びに担当委員の説明に、ご質問はございませんか。

(質問、意見なし)

議長

質問、ご意見もないようですので、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。

(挙手全員)

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.5の説明をお願いします。

事務局

農振法に基づく農用地利用計画変更(随時変更)について、No.5、申出人、所有者、住所氏名、岩国市(氏名)、事業実施主体、住所氏名、広島県福山市(事業者名)、申請地、大字久賀、字大迎縁、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積320㎡外1筆、計675㎡、申出区分は除外です。事業計画は、太陽光発電設備の設置となっております。担当委員は小柳委員、福田委員です。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、役場久賀総合支所から東に約2.4km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。申出者は町外に住所を有する個人で、高齢により土地の管理が困難になったため、太陽光発電設備を行う会社にパネル設置面積106.85㎡、発電量9.9kwの太陽光発電設備を設置し、売電収入により生計の安定を図る計画であります。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についてですが、町外に居住している個人で、高齢で管理が困難となり、後継者も不明確なため、生計の安定を目的として自己所有地を売買し、太陽光発電施設を設置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、事業規模に必要な面積や電線への引き込みの関係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、申請地は北側を山林に、東から南側を雑種地に面した二辺非農地となっており、公図からも集団農地の縁辺部に位置しているため、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 それでは、地区担当の小柳委員、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。この場所は、隣に既に太陽光があつて、増設する申請です。災害の時に土砂の流出があつたということで、トラブルが発生したことがある会社なので、現地の方としっかり交流をしていただいて、問題のないように運営していただきたいと思ひます。

議長 それでは只今の事務局並びに担当委員の説明に、ご質問はございませんか。田中委員。

10番 田中です。基本的なことで申し訳ないのですが、申請者の欄に会社名があつて、事業実施主体とは違ふのですが、これは代理人なのでしょう。資格も含めてお願いします。

事務局 事業実施主体と申請者は関連会社でございます。

10番 関連会社であっても別の会社ですので、関係がわからないといけないと思うのですが。

事務局 事業実施主体と所有者の契約を取り持つのが申請者、という関係です。

10番 申請者にはその資格があるんですか。そこを教えてください。

局長 少しお時間ください。

議長

休憩をいたします。

(暫時休憩)

それでは、総会を再開いたします。

局長

申出書を見ていただくとわかると思うのですが、周防大島町長あて、となっております。農業委員会は、町から申出をうけて審査を行います。町からの申出の後に、農業委員会の方でも確認をしないといけなかったのですが、それができていなかったということで、町の方に連絡をしたところ、確認は取れているということで、事業実施主体への確認を、事業実施主体以外の方から申出があった場合はしていきたいと思っております。以上です。

議長

他にございませんか。

(質問、意見なし)

質問、ご意見もないようですので、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。

(挙手全員)

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.6の説明をお願いします。

事務局

農振法に基づく農用地利用計画変更(随時変更)について、No.6、申出人、所有者、住所氏名、柳井市(氏名)、事業実施主体、住所氏名、広島県福山市(事業者名)、申請地、大字久賀、字大迎縁、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積749㎡、申出区分は除外です。事業計画は、太陽光発電設備の設置となっております。担当委員は、小柳委員、福田委員です。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、役場久賀総合支所から東に約2.4km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。申出者は町外に住所を有する個人で、高齢により土地の管理が困難になったため、太陽光発電設備を行う会社にパネル設置面積111.98㎡、発電量9.9kwの太陽光発電設備を設置

し、売電収入により生計の安定を図る計画であります。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についてですが、町外に居住している個人で、高齢で管理が困難となり、後継者も不明確なため、生計の安定を目的として自己所有地を売買し、太陽光発電施設を設置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、事業規模に必要な面積や電線への引き込みの関係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、申請地は北側を山林に、東から南側を雑種地に面した二辺非農地となっており、公図からも集団農地の縁辺部に位置しているため、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となっていません。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 それでは、地区担当の小柳委員、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。これは先程の案件のすぐ隣の場所ですが、申出地は竹等が生えていて、農地としては使用されていない状態です。会社も同じということで、この一体が太陽光発電設備の場所となってしまおうのですが、事業の実施にあたっては周囲に影響のないようにやっていただきたいと思います。以上です。

議長 それでは只今の事務局並びに担当委員の説明に、ご質問はございませんか。

(質問、意見なし)



議長

質問、ご意見もないようですので、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。

(挙手全員)

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.7の説明をお願いします。

事務局

農振法に基づく農用地利用計画変更(随時変更)について、No.7、申出人、所有者、住所氏名、広島市(氏名)、事業実施主体、住所氏名、久賀(事業者名)、申請地、大字久賀、字久保木、地番●●●●、地目畑、現況荒廃、面積963㎡、申出区分は除外です。事業計画は、管理事務所及び駐車場となっております。担当委員は小柳委員、福田委員です。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、役場久賀総合支所から東北東に約2.4km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。申出者は町内に住所を有する宅地建物取引業者で、物件の販売・管理を行う事務所兼駐車場を整備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についてですが、申請者は、遠方に居住し15年耕作放棄地となっていた所有者の農地を、事務所兼駐車場に整備しようとするものです。事業計画書及び土地利用計画図から本事業が必要かつ適当であると考えます。また申請者が取り扱う物件の入り口の土地であり、他に代替性はないと考えます。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、申請地は東側を国道437号線が通り、北側を私道に接した二辺非農地となっており、公図からも孤立した農地となっているため、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となっておりません。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 それでは、地区担当の小柳委員、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。申請地を見てまいりました。現在は大きな雑木も生えていて以前使っていた事務所のプレハブ小屋が放置されている状態です。ここは転用がされていないので違反転用状態であったのではないかと思います。これを建て直すという計画です。現状は農地として使うことはできないような状態です。以上です。

議長 只今の事務局並びに担当委員の説明に、ご質問はございませんか。

(質問、意見なし)

質問、ご意見もないようですので、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。

(挙手全員)

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.8の説明をお願いします。

事務局 農振法に基づく農用地利用計画変更(随時変更)について、No.8、申出人、所有者、住所氏名、久賀(氏名)、事業実施主体、住所氏名、久賀(氏名)、久賀(氏名)、申請地、大字久賀、字前ノ谷南、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積621㎡、申出区分は除外です。事業計画は自己用住宅、となっております。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、役場久賀総合支所から東に約2.2km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。申出者は町内に住所を有する個人で、自己用住宅を建築するため、住宅、通路、駐車場2台、花壇を整備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についてですが、申請者は、休耕中となっていた所有者の農地を、住宅、通路、駐車場2台、花壇を整備しようとするものです。事業計画書及び計画平面図から本事業が必要かつ適当であると考えます。また申請者は両親の家の近くで老後を配慮した場所であるため、他に代替性はないと考えます。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、申請地は西側を町道大崎線、南側を町道風なし線に接した二辺非農地となっており、公図からも集団農地の縁辺部に位置しているため、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 それでは、地区担当の小柳委員、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。先日現地を確認してまいりました。過去に使用していたビニールハウスの残骸があるような状態で、片付けが少し大変そうですが、計画と照らし合せてみたところ、日照や排水など、問題はなさそうです。

議長 それでは只今の事務局並びに担当委員の説明に、ご質問はございませんか。

(質問、意見なし)

議長

質問、ご意見もないようですので、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。

(挙手全員)

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.9の説明をお願いします。

事務局

農振法に基づく農用地利用計画変更(随時変更)について、No.9、申出人、所有者、住所氏名、東安下庄(氏名)、事業実施主体、住所氏名、土居(氏名)、申請地、大字東安下庄、字福良、地番●●●●、地目田、現況畑、面積745の内235㎡、申出区分は除外です。事業計画は、自己用住宅となっております。担当委員は田中委員、國司委員です。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、役場橋総合支所から東に約1.7km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。申出者は町内に住所を有する個人で、自己用住宅を建築するため、住宅、倉庫を整備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についてですが、申請者は、休耕中となっていた所有者の農地を、住宅、倉庫に整備しようとするものです。事業計画書及び土地利用計画図から本事業が必要かつ適当であると考えます。また申請者は両親の家の近くで老後を配慮した場所であるため、他に代替性はないと考えます。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、申請地は西側が宅地に、北西側が町道安高川線に接した二辺非農地となっており、公図からも集団農地の縁辺部に位置しているため、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となっておりません。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 それでは、地区担当の田中委員、その後の補足説明等がありましたらお願いします。

10番 田中です。8日に代理人に電話で連絡をして、12日に國司委員さんと現地を確認いたしました。現地は雑木を伐採した荒廃園のような状態です。ひとつだけ、建ぺい率が30.05ではなくて30.56ということでしたので確認をお願いします。

議長 只今の事務局並びに担当委員の説明に、ご質問はございませんか。

(質問、意見なし)

質問、ご意見もないようですので、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。

(挙手全員)

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.10の説明をお願いします。

事務局 No.10に関しては所有者から申出の取下げの連絡がございましたので、取下となります。説明を局長からさせていただきます。

局長 連絡により、この申出は取り下げさせていただきました。詳細は、調査にあたった田中委員さんから、ご報告をお願いいたします。

10番 田中です。本件につきましては通常通り、事業実施主体と所有者に確認をしたのですが、事務局に聞いてみたところ、間に入っている仲介人がいらっしゃるということで改めて申出者に意思の確認をいたしました。実際荒廃地の管理は負担となっているものの、未練がある、というようなことで、ソーラー発電には実はこだわってなくて、ソーラーを設置することで周辺に迷

惑がかかってしまったらどうしよう、というようなことも懸念されておりました。仲介人から申出書の控えは受け取ったということですが、積極的に、ご本人が希望しての申出書ではないので、その場合は代理人の資格を明確にしなくてはならないと思います。代理人の資格を明確にして、ご本人の意思をしっかりと確認する、そのために、ご本人から委任状を出していただいたか確認をしたところ、委任状は出ておりませんでした。形式的には不十分と言わざるを得ない状態でした。ご本人に受動的なところもあって、私がそれをどうこう言うのも違うと思いますが、書類の形式的にも実質的にも申出の内容が不十分であると言わざるを得ない、ということで今日に至ったということでございます。私からは以上です。

局長 田中さんからのご報告もありましたが、事務局としても手抜かりがあったように思います。本人の意思の確認、また、申出者の確認、資格を持っているか委任状を持っているきちんとした方が申出をしてくるのであれば、当然受け付ける事となりますが、今回のように資格のない方が申出書を持ってこられた場合、まずは、事務局としては本人に確認をするべきだったとは思っています。今回の場合、所有者は申出の事も知っているし、控えも受け取ったものの、仲介人の押しが強かったのになんとなく申出をしている事が見受けられました。ご本人の方から、申出をもう一度考え直したい、一旦取り下げたいという連絡が事務局にありましたので、議案から削除させていただく事となりました。事務局としては、土地の所有者の意思確認、これは厳に戒めてやっていきたいと思っております。大変失礼をいたしました。

議長 只今の事務局及び担当委員からの説明をうけて、この届出は取下をするということで、審査の対象とはなりません。

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、公共事業の施工に伴う農地転用通知についてご報告いたします。資料は 88～90 ページをご覧ください。No.1、申請人、借受人、柳井市（事業者名）、貸付人、(氏名)、外 7 名、申請地につきましては資料をご覧ください。合計 7,892 m<sup>2</sup>権利の種類は使用貸借権の設定でございます。契約の内容は使用貸借です。事業計画は保安林指定及び治山施設、コンクリートダム及び仮設道の設置でございます。これは昨年の大雨で西安下庄地区で災害が発生したのですが、その場所の復旧工事ですのでご報告いたします。

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。

(質問、意見なし)

議長 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。続いて報告事項2の説明をお願いします。

事務局 報告事項2、農地現況証明願による現況証明について、資料は91～93ページをご覧ください。No.1、願出人、日前(氏名)、願出地、大字日前、字白浜、地番●●●●、登記地目畑、面積1,344㎡、現況確認日、令和3年1月15日、地目は非農地です。確認者、廣岡委員、田中委員、角井委員、事務局2名です。備考といたしまして平成4年6月26日に転用許可を受け、宅地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 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4月15日(木)午前9時半から久賀公民館2階大会議室  
議案は4月5日までに発送予定

以上をもちまして第64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3月15日開催の第64回周防大島町農業委員会総会の議事録である。

令和3年 4月 日

周防大島町農業委員会会長 廣岡隆美 

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 宮城 恵子 

周防大島町農業委員 瀬川 一郎 