

第70回 周防大島町農業委員会総会

- 1 開催日時 令和3年9月13日(月) 13時30分から15時00分
- 2 開催場所 久賀公民館 2階 大会議室
- 3 出席農業委員 (13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
 - 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)
 - 10番 田中 豊文
- 5 出席要請農地利用最適化推進委員 (0人)
- 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 農地等の競売に係る買受適格証明について

報告事項 1 農地現況証明願いによる現況証明について

報告事項 2 農地法第18条第6項の規定による通知（賃借の合意解約）
について

その他 諸連絡

8 農業委員会事務局職員

事務局長 行田 一生

書記 市川 貴志

書記 泉口 洸平

事務局 皆さんこんにちは。只今より第70回周防大島町農業委員会総会を開催いたします。それでは最初に廣岡会長よりご挨拶をお願いいたします。

議長 おつかれさまです。本日の附議事項は、議案4件、報告事項2件、その他諸連絡となっております。慎重審議のうえ、決定をいただくようお願い申し上げます。それでは、本日の出席者についてご報告いたします。在任する農業委員総数は14名、本日の出席委員13名、欠席委員1名、本日出席要請をした農地利用最適化推進委員は0名であります。よって、農業委員は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、総会は成立をしております。次に、議事録の署名人を指名いたします。本日の議事録署名人は、農業委員2番宮城委員と、3番瀬川委員によりお願いいたします。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。議事日程表につきまして、日程1、議案第1号の件数が3件となっておりますが、正しくは4件となります。次に日程3、議案第3号が「農地法第5条の事業計画変更承認申請について」とありますが、正しくは「農地法第5条の規定による許可申請について」となります。次に日程6について、報告事項2となります。本日お配りしております議事日程表との差し替えをお願いいたします。訂正事項のご連絡は以上です。

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、申請人、譲受人、周防大島町久賀〇〇〇〇、譲渡人、周防大島町小松開作〇〇〇〇、申請地、大字久賀、字江尻、地番〇〇〇〇、地目畑、現況畑、面積211㎡、他4筆、合計面積2,803㎡、契約の内容については売買による所有権の移転、経営面積、現在11,329㎡、取得後14,132㎡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ページから6ページをご覧ください。本事案については、久賀地区にて営農を拡大したいと考えていた譲受人の要望に対し、自身が高齢であり、耕作が困難な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、本人の従事日数から見ても、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、現在竹林と化している農地を整備する予定であり、周辺地区の方と助け合い、迷惑のかからないよう耕作する計画であることから、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4番小柳委員から、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。

4番 先日譲受人の方とお話をしてきました。この土地については譲渡人の方が近くに実家があるとのことですが、そこを解体して、土地についても手放したいということで譲受人の方に話があったようです。現地を見てきましたが、竹林となっています。その件について譲受人に聞いたところ、当面は竹林を管理しつつたけのこの収穫や、影を活かしてシイタケの栽培をされるようです。そして徐々に切り開いて、いずれは野菜を作る畑を作りたいとのこと。畑が二カ所ありまして、片方はすでに手を入れているようなのですが、山奥の方は接続する道も荒れていて中になかなか入れないような状況でした。譲受人については、自身で直売所を運営されている方なので、シイタケ等はそちらで販売されるようです。以上です。

議長 ただいま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 この方の耕作証明書を見せていただくと、軒並み竹林となっているのですが、効率的な営農をされている全部効率利用要件に問題はないと言っていました。たけのこ農家という訳ではないですね。

事務局 特にたけのこ農家という訳ではございません。

11番 今竹林になっている理由次第ではあるのですが、管理が行き届いていないのに今竹林の畑を手に入れたところで、より一層管理ができないのではないのかということが心配です。

事務局 只今ご指摘の、既に持っている土地で竹林になっている物がありながら、その管理が定かでも無いのにこの度新たに竹林を買い取って管理ができるのかということですが、本人さんのお気持ちとしたら、ちょっと事情もあって、竹林も併せて買い取ってほしいという所有者の意向もあると思います。100%全部効率というところでは言えば耕作するのが望ましいと思います。ただ、道が無いとか、そういったこともありますので、全くだからといって何でもかんでもいいという訳ではないのですが、それを新たに取得

するからには、効率的な営農を心掛けるようにこちらの方からもお願いしようとは思っています。

11番 行けもしない畑を守れと言われてもそれは無理な話なので、その辺りは当然考慮すべきだとは思いますが、結構大きな面積のあるところが竹林になっているということが書いてあります。それも土居であったり、いろんなところを荒らし上げて、今度は別の地区に行くのかということがありますので、指導の徹底と、それこそ先程当面はたけのことシイタケをやると悠長なことを言っていました、多分その内うやむやになることが見えているので、やるのであれば徹底的に指導していただければと思います。

事務局 かしこまりました。いただきましたご指導を踏まえ、所有者の方に指導を伝えたいと思います。

議長 他に質問はございませんか。ご質問なども無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。

(挙手全員)

挙手全員であります。よって、本件を許可することに決定いたします。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 はい、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、周防大島町久賀〇〇〇〇、譲受人、東京都豊島区〇〇〇〇、申請地、大字久賀、字国貞、地番〇〇〇〇、面積1,490㎡、他1筆、合計面積は3,131㎡です。契約の内容については売買による所有権の移転です。経営面積は、現在5,024㎡、取得後8,155㎡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、7ページから10ページをご覧ください。本事案については、住居近くの農地を取得し効率的に営農を拡大しようと計画していた譲受人の要望に対し、遠方に居住して耕作が困難となってい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、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。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、また、農協などの指導員の技術指導を受ける計画であるため、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2番宮城委員から、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。

2番 報告します。推進委員さんと一緒に譲受人の方と現地を確認してきました。どちらも休耕地のためかなり手を入れないと、これから農業をするのに時間もお金もかかると思い、お話を伺ったのですが、この耕作地を受けるについては子供さんと相談したそうです。そしたら子供さんも自分も一緒になってやっていくということです。譲受人は高齢であって、農地も結構所有しているんですけど、一つ借地があって、2年後に期間満了でお返しする予定があるとのことなので、少し少なくしながら息子さんとやっていきたいという思いをお聞きしました。一つはイチジクで、一つはミカンを作られる予定ということで、もう販路も考えられていたり、ご要望があるみたいなので、生産性も伸びていくので、見守ってあげたらいいなと思っています。それと1点、休耕にされている土地があるのですが、そちらも見せていただきました。すごく熱心にされている方なので、綺麗に草を刈ってあります。ただ、道が狭かったり、入口がよその方の土地になっていて機械が入ることが出来ないというのがあり、これは気の毒だなと思いました。以上です。

議長 ただいま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 売買の価格だけ確認させてください。これは全体面積でこの金額ということによろしいですか。

事務局 はい、全体面積での価格となります。

11番 わかりました。

2番 安いように思われるかもしれませんが、譲渡人は全然こちらの方へ帰っていらっしやらなかったんで、頼まれて草刈だけはされていたようなのですが、中に水が残っていたり、雑草がすごい状態なので、費用をかけて業者でないとできないということなので、そういったことを含め、この金額となっています。

議長 他にご質問はございませんか。

(質問等なし)

ご質問なども無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。

(挙手全員)

挙手全員であります。よって、本件を許可することに決定いたします。続いて、No.3について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局

はい、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、周防大島町和田〇〇〇〇、譲渡人、広島市南区〇〇〇〇、申請地、大字和田、字柿木田、地番〇〇〇〇、面積469㎡、他1筆、合計面積は576㎡、契約の内容については売買による所有権の移転です。経営面積は現在3,509㎡、取得後4,085㎡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、11ページから14ページをご覧ください。本事案については、和田地区で営農しており、営農の拡大に伴い、父親の耕作地に隣接する本申請地を取得したい譲受人の要望に対し、譲渡人が応じるものです。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、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。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、近隣農業者とは良好な関係を維持し、長年農業に携わってきた父親の教えを請けながら耕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5番沖村委員から、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。

5番

先日現地を確認いたしました。この農地の隣が譲受人さんの家なのですが、もう10年以上住んでいません。それでこの畑については人に頼んで管理をしてもらってしまっていて、草はありますが、雑木等は立っていないので、草刈をすればすぐ農地として使えるのではないかと思います。その中で、レモン、

酢橙、ハッサクと三種類木がありましたが、これも実ができて、手入れをすればまだ十分収穫をできるのではないかと思います。草なんかも生えています。これについてはまだ人の物ですから手は出せないということで、そこは綺麗に管理できるのではないかといいました。それから譲受人はご存じとは思いますが造園業をされております。お父さんが経営者であり、農地、みかん等もかなり作っております。周りに農地もありますが、熱心に作っております。それでその畑の入り口に今回の譲渡人の土地があつて、出入り等に不便をされていたそうで、今回の売買の話になったそうです。今後については、しっかり管理できるのではないかと感じました。以上です。

議長

ただいま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。

(質問等なし)

ご質問なども無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。

(挙手全員)

挙手全員であります。よつて、本件を許可することに決定いたします。続いて、No.4についてですが、本案件は宮本委員に関する案件ですので、農業委員会等に関する法律第31条の規定に基づき、議事に参与することができません。宮本委員につきましては、一旦退室をお願いいたします。

(宮本委員退室)

それでは事務局より説明をお願いいたします。

事務局

はい、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、周防大島町外入〇〇〇〇、譲渡人、周防大島町西方〇〇〇〇、申請地、大字西方、字黒ノ元、地番〇〇〇〇、地目畑、現況畑、面積322㎡、契約の内容は売買による所有権の移転です。経営面積は現在21,678㎡、取得後22,000㎡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、15ページから19ページをご覧ください。本事案については、この度同時に取得する住宅に隣接する本申請地を買い受け、新たな作物の栽培を始めたい譲受人の要望に対し、譲渡人が応えようとするものです。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、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。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、農地周辺に住宅があるため、防除等で迷惑にならないよう作業を行い、周辺住民と良好な関係を維持することに努める計画であるため、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8番大谷委員から、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 現地を見に行き、譲受人に話を聞いたのですが、写真で見るとよくわからないのですが、17ページの地図を見てもらうと、畑に入る道が赤線道で、80cmくらいの間隔が入るか、ねこぐるまが通るくらいの道で、譲受人はこの〇〇〇〇の宅地、これは家が建っているのですが、こちらと一緒に購入されております。ここに住んで、その奥の畑にはアボカドを植えたいとのことなんです。この後の議案に出てくるのですが、この上の畑も購入されておまして、ここに通路を作って、奥の畑にも行けるようにということで購入されたそうです。この畑に現状雑木等はなく、草が少し50cm程のものが一面にある状態で、もう何回か草を刈っておられるんだなと思いました。奥は畑になっていますが、荒れていて、竹が上から攻めてきているような感じで。ここだけは草を刈っているのかなと感じました。譲受人自身が今このだいぶ下にビニールハウスを借地に建てています。そこで作業をしたり、トラクターとかを置いている状態で、あとの議案で出ますが、この上の段も一緒に買って、倉庫とかを建てて作業場にしたいということです。今回の申請地については、アボカドを植えて、そんなに広い畑ではありませんが、管理をしたいということで、問題はないと思います。

議長 ただいま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 土地3筆、建物1棟となっていますがその3筆のうち2筆が農地で1筆が宅地ということで良いのでしょうか。今回多分農地の方は2つ出ている感じですよ、今の説明だと。

事務局 今回は〇〇〇〇を畑として取得されて、〇〇〇〇を転用目的で取得されるという形になります。

11番

宅地に関しては農業委員会は関係ないので、その他の部分についての確認でした。

議長

他にご質問はありませんか。

(質問等なし)

ご質問なども無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。

(挙手全員)

挙手全員であります。よって、本件を許可することに決定いたします。それでは宮本委員は入室してください。

(宮本委員入室)

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、事務局より説明をお願いします。

事務局

はい、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、周防大島町西安下庄〇〇〇〇、申請地、大字西安下庄、字立田、地番〇〇〇〇、地目畑、現況畑、面積1,345㎡のうち、760㎡、事業計画、用途等につきましては農業用倉庫となります。備考、その他参考として、第3種農地、また、昭和59年頃からの無断転用案件となります。続いて許可基準について説明します。資料は、20ページから28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、水道管、下水道管の2種類が埋設されている沿道の区域であり、500m以内に2つ以上の公共施設、公益施設が存することから、規則第43条第1号に該当する、第3種農地となります。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、申請人は町内に在住する個人です。昭和59年頃から申請地に無断で農業用倉庫を建築し、また、その後も増築を繰り返していたため、このたび無断転用状態を是正しようとするものです。無断転用案件であり、申請者から無断転用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。次に事業実施主体の資力及び信用についてですが、本案件は過去に事業を完了している案件であるため、事業実施に係る費用は発生いたしません。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、すでに施工済みであります。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。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。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13番安本委員から、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。

13番

この案件につきましては、前回8月の総会でご審議いただきました件の同一の農地でございますけれども、今回は申請内容が違いますので、再度説明させていただきます。申請人は現在施設に入っておられますので、息子さんよりお話を聞かせてもらい、現地を確認いたしました。この件はすでに建物があって、先程あったように昭和59年頃から無断転用でミカンの選果あるいは荷造りを行うための作業場として建て増しをしておられます。いまは跡継ぎの息子さんの兄弟が知らずにこの場でミカンの個人販売をするために選果、荷造りをして利用しておられます。あくまでも申請人が元気なころに、手狭になったため、何年にも、何回にも分けて建て増しを行ったものと思われれます。説明は以上です。

議長

ただいま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

前回総会の案件をちょっとうろ覚えなのですが、かかる部分とかはないのですか。

事務局

先月の案件につきましては、今回の申請部分とはかかっておりません。横のスペースに学習塾と回転場を作られる計画となっております。資料にあります求積図のとおりとなります。今回の建物は特に取り壊したりなどはありません。

議長

他にご質問はありませんか。ご質問なども無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。

(挙手全員)

挙手全員(多数)であります。よって、本件を許可することに決定いたしま

す。続いて、日程3、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、事務局より説明をお願いします。

事務局

はい、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、岩国市周東町〇〇〇〇、譲渡人、岩国市麻里布町〇〇〇〇、申請地、大字家房、字滝ノ下、地番〇〇〇〇、面積2,026㎡、他1筆、合計面積は2,682㎡です。契約の内容については贈与による所有権の移転です。事業計画、用途等については森林整備となります。備考その他参考として、第2種農地となります。続いて許可基準について説明します。資料は、29ページから33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、役場沖浦出張所から東に約2.5km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、岩国市内に事務所を置き、林業を営む法人です。周防大島町内で事業を開拓するため、林業に適した土地を探していた譲受人の要望に対し、譲渡人が応えようとするものです。次に事業実施主体の資力及び信用についてですが、預金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。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。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3番瀬川委員から、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。

3番

この案件は3月に農振除外の申請時に審議をしていただき、特に付け加えることはありません。以上です。

議長

ただいま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。

9番

審議内容に直接関係はないのですが、土地利用計画図など、そのひとつ前の

図などが大変見にくいんですね。提出された時点で、このコピーとかっていうのはついていたのでしょうか。

事務局

こちらは地籍図を基に作成されております。地籍図については法務局で発行していただいたものになりますので、印刷する当時もこのコピーという印字が出てしまい、大変見苦しく、申し訳ございません。一応この申請地には、このように木を植えてというように図示できたらなと思ったところです。

議長

他に質問はありませんか。

(質問等なし)

ご質問なども無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。

(挙手全員)

挙手全員であります。よって、本件を許可することに決定いたします。続いて、No.2についてですが、本案件は宮本委員に関する案件ですので、農業委員会等に関する法律第31条の規定に基づき、議事に参与することができません。宮本委員につきましては、一旦退室をお願いいたします。

(宮本委員退室)

それでは事務局より説明をお願いいたします。

事務局

はい、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、周防大島町外入〇〇〇〇、譲渡人、周南市遠石〇〇〇〇、申請地、大字西方、字黒ノ元、地番〇〇〇〇、地目畑、現況畑、面積417 m²、契約の内容については売買による所有権の移転です。事業計画用途等については、農業用倉庫、農機具倉庫、事務所、通路、駐車場、農作業場です。その他参考として、第2種農地となります。続いて許可基準について説明します。資料は、34ページから38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西に約1.6km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、町内で農業を営む個人です。この度営農の拡大に伴い農場内のビニールハウスが手狭になったため、新たに農業用施設を譲受け、農業用倉庫、事務所、農機具倉庫として利用しようとするものです。なお、申請地はすでに農地内に倉庫及び事務所

が建築されている無断転用案件です。土地所有者である譲渡人から、無断転用に対する反省と今後は農地法を遵守する旨の始末書を提出していただきます。次に事業実施主体の資力及び信用についてですが、預金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。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、該当がありません。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8番大谷委員から、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 先程と同様現地を見てきました。先程の畑は資料の図面で言うと、一番奥の農作業上の駐車場の左側になります。先ほども言いましたが、道が狭い為、この通路を通ってこの作業場と一緒にこの下の畑も管理するという事です。違法転用ということで、もうこの申請地について建物は建っています。事務所として使用、また、農機具倉庫として使用するとのこと。事務所の周りで、宅地にある農業用倉庫、これは昔のみかん倉庫のようなものだけです。農地については事務所より奥になるので狭いです。もちろん道も無いような状態です。北側はお寺の駐車場と隣接していますが、そちらの多くは荒れ放題です。現状は事務所から多くは草生えていますが、雑木は生えていません。草は刈って管理しているのだなという感じです。以上です。

議長 ただいま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。

(質問等なし)

ご質問なども無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。

(挙手全員)

挙手全員であります。よって、本件を許可することに決定いたします。それでは宮本委員は入室してください。

(宮本委員入室)

続いて、No.3について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局

はい、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、周防大島町東三蒲〇〇〇〇、譲渡人、周防大島町東三蒲〇〇〇〇、申請地、大字東三蒲、字赤松中、地番〇〇〇〇、地目田、現況田、面積1,745 m²、契約の内容については賃貸借権の設定です。事業計画用途等については犬小屋、ドッグランです。その他参考として、第2種農地、周防大島町環境保全基本条例締結後許可となります。続いて許可基準について説明します。資料は、39ページから43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、役役場蒲野出張所から北に約1.5 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、周防大島町東三蒲に本社を置く動物に関する事業を展開する法人です。この度、事業所近隣にドッグランの設置を望むお客様からの要望により、ドッグランを設置することを計画しており、今後耕作する見込みのない申請地を借り受けようとするものです。次に事業実施主体の資力及び信用についてですが、預金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。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、申請地へは隣接地である92-1の通行が必要となるため、土地所有者と、通路として利用することの承諾書を交わしております。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、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6番星出委員から、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。

6 番

推進委員さんと現地を確認しました。譲渡人さんは現在無職とのことですが、ここは以前みかん畑として耕作されていましたが、現在はもう休耕状態で、荒れた雑草の生えた状態です。譲受人からは是非とも要望があるということで、跡継ぎもいないので、賃貸借により貸し出すということです。少しでも耕作放棄地の解消になればということで、貸請け人の要望を受け入れたということです。以上です。

議長

ただいま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。

(質問等なし)

ご質問なども無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。

(挙手全員)

挙手全員であります。よって、本件を許可することに決定いたします。続いて、日程4、議案第4号、農地等の競売に係る買受適格証明について、事務局より説明をお願いします。

事務局

まずこの競売における手続きの流れをご説明いたします。この度買受適格証明の申出がありまして、この農業委員会総会でご審議いただきます。その後承認されたら、農地の買受適格証明書というのを申出人に対し交付いたします。その後競売が行われ、農地の購入者が決定いたします。そのあと改めて農地の購入者から農地転用の申請が出され、それを再び審査するというようになりますが、この度の適格証明の審査を受けてのことなので、原則許可ということになります。そのため今回の申請につきましては、通常の農地転用の許可申請と同じように、許可要件を満たしているかどうかご審議をいただけたらと思います。なお、今回転用目的の申請となっておりますけれども、この土地につきましては、一度農地利用を目的とした競売というもので、広報等で募集を行ったところではありますが、その際には応募がありませんでした。そして今年の7月に農地利用、そして非農地利用どちらからの競売の申し出を受け付けたところ、このお三方が申請をされたということになります。以上が簡単にですが、競売に係る適格者証明の流れとなります。それでは議案の説明をいたします。議案第4号、農地等の競売に係る買受適格証明について、No.1、申請人、周防大島町小松開作〇〇〇〇、申請地、大字小松開作、字小遠松、地番〇〇〇〇、地目畑、現況畑、面積959㎡、事業計画用途等は公園の整備です。続いて許可基準について説明します。資料は、44ページから47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、役場大島庁舎から南西に約1.0km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します。まず、転用の目的との適合性についてですが、申請人は競売にて取得した土地について、今後地域の方の憩いの場として利用することを目的とした公園として整備する計画です。次に事業実施主体の資力及び信用についてですが、預金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。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、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、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12番袴田委員から、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。

12番 先日推進委員と現地を確認しました。ここは今あったように競売ということで、以前田布施農高の大島分校の柑橘のみかんの植栽がしてありまして、その辺の土地一帯を町が協議し、売りに出したということでもあります。そして申出がなかったため、今回の申請人の方、この方は近くの方です。現地を見た限り、今はもう草花とか桜の木が植えられて、多少公園的に綺麗にしております。これをもっと充実したいということです。ここはちょっと高い所です。見ると小松の商船学校とか、あっちの方へ向いては景色が非常によく見える景観の所で、憩いの場にするということで、大変いいことではないかと思えます。以上です。

議長 ただいま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。

(質問等なし)

ご質問なども無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。

(挙手全員または多数)

挙手全員（多数）であります。

よって、本件を許可することに決定いたします。

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

はい、議案第4号、農地等の競売に係る買受適格証明について、No.2、申請人、周防大島町小松開作〇〇〇〇、申請地、大字小松開作、字花園、地番〇〇〇〇、地目畑、現況畑、面積885㎡、他2筆、合計面積は3,485㎡です。事業計画用途等については太陽光発電施設です。続いて許可基準について説明します。資料は、48ページから51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、役場大島庁舎から南西に約1.0km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します。まず、転用の目的との適合性についてですが、申請人は競売にて取得した土地について、太陽光発電設備を設置する計画です。次に事業実施主体の資力及び信用についてですが、預金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。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、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締結が必要となります。次に一体利用地の確保の見込みについてですが、この度の競売で1332-5も同時に取得し、一体利用地として事業を行う計画となっております。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12番袴田委員から、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。

12番

先程の公園を作られたところと、隣接する同じところですが、これも多分上のみかんを作っていた畑を整理してということで、そのみかんの木は現在伐採して、防風林の杉の生け垣ですか、それが小さく作ってあるという形で、草もそんなに長いのが生えているわけではないです。だから、誰か耕作する方がいらっしやればよかったのですが、それがいないということでソーラーをと、なったようです。以上です。

議長 ただいま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。

2番 面積が違うのはなぜでしょうか。利用目的の面積は3,485で、計画の所有面積は3,711とありますが、どこか違う所も入っているのでしょうか。ため池を入れても違う面積ですから、どこの面積が入っているのでしょうか。

事務局 ため池の面積を入れると3,714になります。すいません、これはちょっと計画の所要面積は3,711となっておりますが、3,714が正しい数字となります。すいません、こちら3㎡ほど足していただけますでしょうか。申し訳ございません。

議長 他に質問はございませんか。

4番 この案件は個人で太陽光発電設備を運営するということですよ。

事務局 はい、個人が取得して、経営のノウハウなどは太陽光発電の業者さんなどのサポートを受けながらだとは思いますが、契約者としては、個人さんが事業者さんとなります。

議長 他に質問はございませんか。

(質問等なし)

ご質問なども無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。

(挙手全員)

挙手全員であります。よって、本件を許可することに決定いたします。続いて、No.3について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 はい、議案第4号、農地等の競売に係る買受適格証明について、No.3、申請人、周防大島町油字〇〇〇〇、申請地、大字小松開作、字小遠松、地番〇〇〇〇、地目畑、現況畑、面積1,486㎡、事業計画用途等については太陽光発電設備となります。続いて許可基準について説明します。資料は、44ページから47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、役場大島庁舎から南西に約1.0km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します。まず、転用の目的との適合性についてですが、申請人は競売にて取得した土地について、太陽光発電設備を設置

する計画です。次に事業実施主体の資力及び信用についてですが、預金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。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、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締結が必要となります。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12番袴田委員から、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。

12番 これも前事案と同じような物件で、田布施農高のみかん畑が廃校になったところ、競売に出ておるもので、そしてやっぱり太陽光にすることです。以上です。

議長 ただいま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。

4番 先程の件もなのですが、維持管理というのはこれはもう持主がやるということでしょうか。

事務局 土地購入者の責任において管理をしていただくようになります。

4番 土地の管理もそうですが、大雨の時などの対策とか、その辺りも十分注意していただきたい。指導の方、厳しくお願いします。

事務局 はい。段々畑であったところなので、昨今の大雨による土砂流出等、このようなものを設置する際の施行につきましては十分留意し、また、その後の管理についても行うように指導したいと思います。

議長 確認ですが、先程説明があったように今から転用申請に関しては別に上がってくる。その時に上がってくる事業計画の中で、土砂の流入流出が無いように工夫していただくということをご指導お願いします。

事務局 承知いたしました。この後に競売でこの方が落札されるのだと思いますが、落札された後には正式な農地転用の申請が農業委員会に上がってきます。その際にも被害防除計画書、今現在計画はいただいておりますけれども、やはり土砂流出に対する対策については、厳にさせていただくようお願いをいたします。

議長 他に質問はございませんか。

(質問等なし)

ご質問なども無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。

(挙手全員)

挙手全員であります。よって、本件を許可することに決定いたします。

続いて、日程3、報告事項1、農地現況証明願による現況証明について、事務局より報告をお願いいたします。

事務局 はい、報告事項1、農地現況証明願による現況証明についてご報告いたします。2件続けてご説明いたします。資料は56ページから61ページをご覧ください。No.1申請人、広島県広島市〇〇〇〇、申請地、大字和田、字柿木田、地番〇〇〇〇、登記地目田、面積329㎡、現況確認日、令和3年8月31日、確認者、沖村委員、大谷委員、宮本委員、事務局2名です。備考として、昭和56年7月8日に転用許可を受け、宅地として利用していることから農地性は失われている、となります。続けてNo.2、申請人、周防大島町森〇〇〇〇、申請地、大字森、字神崎、地番〇〇〇〇、登記地目畑、面積1,741㎡、現況確認日、令和3年8月31日、確認者は沖村委員、大谷委員、宮本委員、事務局2名です。備考として、荒廃しており、農地としての利用は不可能となります。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。

(質問等なし)

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、報告事項2、農地法第18条第6項の規定による通知について、事務局より報告をお願いいたします。

事務局 はい、報告事項2、農地法第18条第6項の規定による通知についてご報告いたします。3件続けてご説明いたします。資料は62ページから63ページをご覧ください。No.1、申請人、貸付人、周防大島町小松〇〇〇〇、借受人、山口県春日町〇〇〇〇、申請地、大字小松、字北二、地番〇〇〇〇、地目田、面積2,042㎡、他一筆、合計面積は4,217㎡です。契約内容等については農業経営基盤強化促進法による利用権の設定で、平成29年12月25日から令和3年6月24日までの賃貸借権です。備考としましては借受人死亡による合意解約です。続いてNo.2、貸付人、周防大島町小松開作〇〇〇〇、他2名、借受人、山口市春日町〇〇〇〇、申請地、大字小松、字北二、地番〇〇〇〇、地目田、面積2,516㎡、契約内容等については、農業経営基盤強化促進法による利用権の設定、期間は平成25年6月24日から令和7年6月24日までの使用貸借権です。備考としまして、借受人死亡による合意解約です。続いてNo.3、申請人、貸付人、周防大島町小松〇〇〇〇、借受人、山口市春日町〇〇〇〇、申請地、大字西屋代、字樋ノ内、地番〇〇〇〇、地目田、面積979㎡、契約内容等については、農業経営基盤強化促進法による利用権の設定、期間は平成28年6月25日から令和8年6月24日までの使用貸借権です。備考として、借受人死亡による合意解約です。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。

1番 これは〇〇〇〇さんの蓮根のところですよね。他にまだあるのではないか。今回は3件だが。

事務局 今農業委員会にご提出いただいている物がこちらになります。手続きについては管財人さんが地権者の方と連絡を取って、今書類のやり取りをしております。

1番 あともう一つ、これはこの後どうなるのですか。利用権が解除された後。

事務局 その後につきましては、後見人の方が新たに利用権設定を結ばれるという方向です。中間管理機構が入って、という形になりますけれども。全部が全部ではないと思いますが。

議長 ではまだ続きがあるということですね。他に質問がございましたら。

(質問等なし)

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

次回総会開催日時は10月15日金曜日、時間は午前9時30分から。場所は久賀公民館2階大会議室。議案送付は10月5日火曜日までを予定。

議長

では、以上をもちまして第70回周防大島町農業委員会総会を閉会いたします。長時間の審議、ご苦勞様でした。


上記は、令和3年9月13日開催の第70回周防大島町農業委員会総会の議事録である。

令和3年10月 日

周防大島町農業委員会会長 廣岡雅夫 

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 瀬戸 一郎 