

## 第71回 周防大島町農業委員会総会

- 1 開催日時 令和3年10月15日(金) 9時30分から10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 (12人)

- |     |    |         |
|-----|----|---------|
| 1番  | 川地 | 守       |
| 2番  | 宮城 | 恵子      |
| 3番  | 瀬川 | 一郎      |
| 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 (2人)

- |    |    |    |
|----|----|----|
| 4番 | 小柳 | 貴史 |
| 6番 | 星出 | 栄一 |

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5条の規定による許可申請について

協議会 1 住宅に付属した農地の指定について

報告事項 1 農地転用制限例外の届出について

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

報告事項 3 農地所有適格法人の届出について

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 洗平

事務局 皆さんおはようございます。只今より第71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 おはようございます。本日の附議事項は、議案3件、協議事項1件、報告事項4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12名、欠席委員2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5番沖村委員と、7番中原委員によるようお願いいたします。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、周防大島町戸田〇〇〇〇、譲渡人、大阪府堺市南区〇〇〇〇、申請地、大字戸田、字浜、地番〇〇〇〇、地目畑、現況畑、面積114㎡、契約の内容については贈与による所有権の移転、経営面積、現在13,470㎡、取得後13,584㎡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4ページをご覧ください。本事案については、自身が遠方に在住しており、本町に帰ってくる予定も無いため畑を管理することが出来なく、譲渡したいと考えていた譲渡人の要望に対し、申請地の向かいに自宅があり、管理が容易である譲受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。なお、耕作証明書における所有している土地の中で〇〇〇〇番地の普通収穫高の記載がありませんが、こちらの土地については、管理はしていますが、作物の収穫、出荷はしていらっしゃらない土地になります。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、家庭菜園として利用し、自家消費用として季節に合った野菜、果実の生産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 先日推進委員さんと現地を確認し、譲受人と話を聞いてきました。申請地は狭い畑ですけれども、今までは別の方が管理され、綺麗になっています。譲受人はこの畑の斜め前に数年前に家を購入され住んでいらっしゃるんですが、その持ち主が今回の譲渡人で、畑は自分が他県に住んでいるため管理できないので、家を買ってもらった方に譲渡すとのこと。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、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、周防大島町西安下庄〇〇〇〇、譲渡人、周防大島町久賀〇〇〇〇、申請地、大字西安下庄、字滝ノ下、地番〇〇〇〇、地目畑、現況畑、面積253㎡、他一筆、合計面積は1,920㎡となります。契約の内容については売買による所有権の移転、経営面積は現在9,294.63㎡、取得後11,214.63㎡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、5ページから9ページをご覧ください。本事案については、自身が耕作出来ないため、譲渡したいと考えていた譲渡人の要望に対し、申請地2筆のうち1筆を使用貸借により耕作しており、また、もう1筆についても住宅が隣であり管理が容易である譲受人が応えようとするものであります。なお、耕作証明書において、譲受人が現在使用貸借にて耕作している〇〇〇〇の畑について、所有者が譲渡人とは別の方となっておりますが、この方は譲渡人のお父様であり、すでに亡くなられております。登記事項証明書により、譲渡人に相続されていることを確認しておりますことを申し添えます。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、周辺農地と同様にみかんの栽培を行い、適切な防除等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 先日譲受人の案内の下、推進委員と現地を確認しました。譲受人さんは現在地区の自治会長をされたり、柑橘組合長をされたり、度々色々な役職をされていらっしゃる世話人の方ですが、ほとんどは柑橘の専業農家としてみかんを幅広く作っておられます。現地は譲受人の自宅の近くにありまして、数分で行ける距離にあります。日照、排水、運搬など、とても便利の良い所があります。このうち一部譲渡人の母親が生前の頃、譲受人が耕作しておりましたけれども、母親が亡くなられた後には耕作放棄地となっています。譲渡人は現在勤められている関係で耕作が出来ず、管理する人を求められていたようでありますけれども、今回は両方の方が喜んでおられますし、譲受人は、買い求めた後には年々苗木を植えて立派なみかん園にしたいと張り切っておられました。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。

(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 はい、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、周防大島町久賀〇〇〇〇、譲渡人、神奈川県横浜市青葉区〇〇〇〇、申請地、大字伊保田、字東浜上、地番〇〇〇〇、地目畑、現況畑、

面積 215 m<sup>2</sup>、契約の内容については売買による所有権の移転、事業計画用途等については敷地拡張となります。その他参考としまして、第2種農地、計画全体面積は 497.59 m<sup>2</sup>です。続いて許可基準について説明します。資料は、10ページから14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、役場油田出張所から南東に468m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、周防大島町内に事業所を置く不動産を営む法人です。隣接する家屋と同時に本申請地を買い受け、家屋の駐車場が無い場合、駐車場及び庭を目的とした敷地拡張をし、利用しようとするものであります。なお、本申請につきましては最終的に不動産の売却を目的とした転用及び権利取得の申請ですが、駐車場として利用するための事業計画が明確であるため、宅地造成事業には当たらず、許可要件は満たしていることを申し添えます。次に事業実施主体の資力及び信用についてですが、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、一体利用地として利用する新設する宅地〇〇〇〇の宅地について、本申請の許可後に所有権を移転することの承諾書が添付されており、確実と考えます。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 先日現地確認及び譲渡人が遠方の方なので電話でお話をお伺いしました。内容ですが、ここは以前〇〇〇〇さんという方が住まれていました。それで高齢ということで、施設に入られて、その後、申請地隣の住宅には女性の方が入られておりましたが、家の方が傷んでおまして、雨漏りがするという事でまた安下庄の方へ変わられたということです。その隣に今申請が出されている土地があるということです。それでも〇〇〇〇さんが住まれていましたが、施設には入れられ、その後亡くなられたということで、娘さんに当たる申請人さんが相続されたということです。そして横浜市に住まれていますの

で、帰って管理することが出来ない、娘さん御一人が横浜へお嫁に行かれてますので、今度譲受人さんをお願いをして、財産を処分したいということでした。譲受人がこの家を含めて売却するとすると、現在駐車場がありません。大島で生活するのであれば車がなければ生活できないということで、駐車場を整備し、販売するという事です。家についてもリフォームを行い、条件を整えたうえで販売したいという譲受人の意向です。それから次に出てくるのですが、その隣に〇〇〇〇番地の土地がありますが、こちらの方も併せて、畑なのですが、耕作できないということで荒廃しておりますため現況証明がございました。こちらの土地もセットでということ。それで現在の申請地の状況なのですが、防草シートが敷いてありますが、管理がされていないため隙間などから草が生えています。整備すればすぐ駐車場として使えるような状況になってはおりますが、今現在は誰も住んでおりませんので、譲受人が整備し販売するという事でした。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 確認なのですが、今回の申請では駐車場として使われるとのことですが、隣接地の家をリフォームする際、申請地の方へ伸びてきたりするという事はできないという認識でよろしいですか。

事務局 事業計画書のとおり駐車場及び庭として使われる計画ですので、申請地の方へ建物が入るということはございません。

議長 他に質問がございましたら。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、協議会1、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、No.1、申請人、所有者、周防大島町久賀〇〇〇〇、申請地、大字久賀、字石仏、〇〇〇〇番地、地目畑、現況畑、面積551㎡、他一筆、合計面積は748㎡です。遊休化の状況は一部です。付属する住宅の所在等について、所有者〇〇〇〇(申請人)、大字久賀、字石仏、地番〇〇〇〇です。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15ページから17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おこなわれる見込み

がないと判断される農地です。次に第2号ですが、申請地は住宅の東及び南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。次に第3号ですが、登記事項証明書より住宅及び、その敷地の所有者が同一であることを確認しております。次に第4号ですが、農地指定後は早々に農地法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受任者から確認しております。次に第5号ですが、申請地は役場久賀総合支所から北西に887mの位置にある、住宅地に介在する小集団の第2種農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交付対象農用地でもなく、利用権や地上権などの権利の設定がないことを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 申請人は現在病気療養中で、子供さんにおいてももう帰って来られる見込みがないということで、かねてよりこの土地をどうにかしたいというお話がありました。今回は住宅に付属する農地ということで、推進委員と現地を確認してきました。現況は申請地2筆のうち〇〇〇〇番地については柑橘が一本植えてありました。もう一筆はみかんがいっぱいありますが、これはちょっともうあんまりよくないという話が出ていました。ご本人とは電話連絡しかできていませんが、是非ともこれを解決しておきたいという要望が強かったです。申請地は住宅街の一角になりますので、結構な広さはあるのですが、今後もし柑橘ということになると、消毒の際など、近所の人もちょうと困ることがあるかもしれないと思うので、今後これを買われる方が出て来た時には、そのような内容の指導もしていただけたらと思います。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)

挙手全員であります。よって本件は、指定することに決定をいたします。続いて、日程4、報告事項1、農地転用制限例外の届出について、事務局より説明をお願いいたします。



事務局 はい、報告事項1、農地転用制限例外の届出についてご報告いたします。資料は18～20ページをご覧ください。No.1、申請人、周防大島町久賀〇〇〇〇、申請地、大字久賀、字小柳、地番〇〇〇〇、地目畑、現況畑、面積135㎡、事業計画用途等については農業用倉庫となります。その他参考として、第2種その他の農地、建ぺい率は24.37%です。なお、こちらの農地については申請地に無断で農業用倉庫を建築し、また、住宅の庭として利用していたため無断転用案件となります。そのため、このたび無断転用状態を是正し、また、申請人の意向により、今後は宅地として地目も変更したいということで、本申請で無断転用状態を是正後、地目を変更するための現況証明願いが申請されております。

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5、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、事務局より説明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（賃借の合意解約）についてご報告いたします。2件続けてご報告いたします。資料は21ページをご覧ください。No.1、申請人、貸付人、京都市右京区〇〇〇〇、借受人、周防大島町東安下庄〇〇〇〇、申請地、大字東安下庄、字風呂谷、地番〇〇〇〇、地目畑、面積428㎡、契約内容等につきましては、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30年6月25日から令和6年6月24日までの賃貸借権の設定です。備考としまして、借受人変更のための合意解約となります。続いてNo.2、申請人、貸付人、防府市新橋町〇〇〇〇、借受人、周防大島町西屋代〇〇〇〇、申請地大字小松、字北方、地番〇〇〇〇、面積183㎡、他4筆、合計面積は1,009㎡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、期間は令和2年6月25日から令和5年6月24日までの使用貸借権の設定となります。備考としまして、自己耕作のための合意による解約となります。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。続き

て、日程6、報告事項3、農地所有適格法人報告書の届出について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 はい、報告事項3、農地所有適格法人報告書の届出についてご報告いたします。資料は22ページをご覧ください。No.1、報告者、周防大島町日前、株式会社〇〇〇〇、経営面積、田0㎡、畑9,217㎡、合計面積9,217㎡です。法人形態は株式会社、事業の状況について、農畜産物の名称は果樹、サツマイモ、農業関連事業はジャムの加工および販売。総売り上げに対する農業関連売上の割合は100%です。構成員の状況は農業関係者2名、農業県警者以外の者は0名です。議決権の割合について、農業関係者100%、農業関係者以外の者、0%です。役員の状況について、業務執行役員2名、役員の内、農業常時従事者2名、使用人4名、役員、使用人の内、60日以上農作業常時従事者4名です。報告は以上です。

議長 だいまの事務局の報告に、ご質問などはありませんか。

11番 この報告に関して、こちらの法人さんはカフェも併設されて、コーヒーなども出されていたと思うのですが、総売り上げに対する農業関連売上の割合は100%でよろしいでしょうか。カフェで売っている、要は農産物加工品では無い物を取込んで100%とっていいの。100%と謳うのはちょっとどうかと思う。カフェの売り上げをどういった扱いにするのかというのが疑問です。

事務局 失礼いたします。今のご質問に対してですが、申し訳ございません、この報告についてはそこまで詳しい報告を求めておりませんので、ご指摘の通り幾らがカフェの物かがすぐにお示しはできません。しかし、今後のこともございますので、当該法人に対してはその辺りが分かる資料がありましたら追加で請求したいと思います。

11番 役場の方として、もうすべてひっくるめて100%で良いというのならそれでいいですし、何かそれは報告としておかしいというのであれば、ちゃんとデータを取っていただけたらと思います。以上です。

事務局 ご指摘ありがとうございます。売り上げの割合につきましては把握に努めたいと思います。

議長 これについては私からも。農地所有適格法人の要件について、農業関連売上の割合が何割かは農業以外であってもいいのだと思うのだけれども、そこは確認をしておかないといけない。これでどうなるかが一番気になるから。実際にこの法人の農業以外から、実際は販売事業についてになると思うけれども、それを把握したうえで、法令での確にあっていないかの確認をしないと、

多分そちらの方が問題になるかと思しますので、確認するだけでなく、法律の方を確認しないと。他に質問がありましたら。

(質問等なし)


よろしいですかね。若干ちょっと確認するという事務が入りましたけれども、他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11月15日月曜日、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11月5日までを予定。また、次回総会ではタブレットを使用しての進行を予定。詳細は別途お知らせする。11月8日の農業委員研修会について案内。諸連絡は以上です。

議長 では、以上をもちまして第71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10月15日開催の第71回周防大島町農業委員会総会の議事録である。

令和3年11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 沖村和哉 

周防大島町農業委員 中原賢 