

第 73 回 周防大島町農業委員会総会

- 1 開催日時 令和 3 年 1 2 月 7 日 (火) 9 時 3 0 分から 1 0 時 2 0 分
- 2 開催場所 久賀公民館 2 階 大会議室
- 3 出席農業委員 (1 2 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
 - 1 0 番 田中 豊文
 - 1 1 番 角井 雅之
 - 1 2 番 袴田 光夫
 - 1 3 番 安本 貞敏
 - 1 4 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 (1 人)
 - 6 番 岡村 淳史
- 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

審査会 1 農振法に基づく農地利用計画変更（随時変更）について

審査会 2 農業経営基盤強化促進法による農地利用集積計画について

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

事務局長 定刻となりましたので、只今より第73回周防大島町農業委員会総会を開会いたします。最初に廣岡会長よりご挨拶をお願いいたします。

議長 皆様おはようございます。本日の附議事項は、審査会5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1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10番田中委員と、11番角井委員によるしくをお願いいたします。それでは議事に入ります。

日程1、審査会、農振法に基づく農用地利用計画変更（随時変更）について、事務局より説明をお願いします。

事務局 はい、審査会、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、所有者、東京都江東区●●●●、事業主体、周防大島町戸田●●●●、申出地、大字戸田、字久保、地番●●●●、地目畑、面積232㎡、他一筆、合計面積は436㎡です。変更区分は用途区分の変更、事業計画、用途等については食品加工場となります。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、役場沖浦出張所から北に601m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飲食店を経営する個人であります。現在使用している食品加工場にてドレッシングやソース等を製造し、自身の飲食店で使用、販売しておりますが、施設の老朽化に伴い新たに加工場を設け、製造、販売を拡大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（代替性がないかどうか）についてですが、所有者は町外に居住し管理が困難であるため、申請者が現在設置されている農業用倉庫を食品加工場として使用し、また、進入路、駐車場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土地を所有していないため、他に代替性はないと考えます。次に対象の農地の用途区分を変更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、申請地は北側を町道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 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 先週推進委員さんと一緒に事業主体の方に話を聞いてきました。その方は去年Iターンで戸田に来て、現在安下庄で野菜メインのレストランを運営されています。加工にも興味があって、今使っている所が古くて狭いので、新しいところを探すということです。そしたら本申請の土地所有者、東京に住んでいる方ですが、話をしたら使ってもいいということで、そこを新たな加工場にして、畑も将来的には自分が作った野菜を自分で加工し販売したいと、6次産業化を計画しており、レストランの経営から加工、販売のほうへ移行していきたいということでした。来月以降所有者の方のほかの農地についての申請も出てくると思うのですが、新たに加工場を大きくして本格的にやっっていこうということなので、良いことだと思います。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。

11番 議案書にあります申請面積が436㎡について、これを全部加工場やその他に使いたいということですが、率直な感想と伺いますか、加工場が77㎡に駐車場が3台分で436㎡の転用が必要ですか。残していてもしょうがないという意味なのかもしれないですけども、200㎡でもあれば十分に倉庫も建てば、駐車場も置いて、車も通る通路も作れるのではないかとおもいます。資料を見る限りだと申出地2筆のうち、どちらか一つでも使えばできるのではないかと感じるのですが、全部まとめて転用しないといけませんか。

事務局 今現在すでに農業用倉庫として●●●●番地に建物が建っております。そこを使用するための進入路と駐車場としまして、町道に面した●●●●番地を部分的に転用する計画でございます。

11番 400㎡も必要ですか。駐車場3台というのが何を停める気なのかですけど。相当な広さですよ。倉庫は77㎡しかいらぬのに。この計画でこれほどの面積がいりますか。

- 事務局 建物の面積は 77 m²ですけれども、●●●●番地はすべて倉庫用地となります。町道に面した部分転用の●●●●番地、これを合わせて 428 m²の事業面積となっております。駐車場につきましてはご本人さんの車、そして営業の車とか、その車が回転したりするのに必要な通路というところでこのような土地の利用となっております。実際の土地につきましては●●●●番地については 2 段に分かれた土地で、2 m 以上の高低差のある土地でございます。中途半端に残して土地が使いにくくなるよりは、実際の地形とかに合わせてそこを有効に活用するというので、このような計画となっております。
- 1 1 番 通路が 48 m²になるんですよね。そして駐車場が 45 m²ですよね。倉庫が 77 m²。全部足しても 200 m²にならないような計画ですけれども、さらに 200 m²意味もなくどこにいるんですか。
- 事務局 完全に通路、駐車場、倉庫のみでぴっちりと思えるところではないと思います。
- 1 1 番 遊びは当然あると思うのですが、ようは必要面積の倍の面積が必要なのですか。残していてもしょうがないというのはわかるのですが、倍の面積を使わないのに転用すると書いてあるので、まるまる畑一つを無駄に転用する計算になりますよこれでは。例えば倉庫が 200 m²必要という話であれば納得できると思います。何十m²の世界で半端な土地が発生して、そこだけ畑で残していてもしょうがないと言われればわかるのですが、今の計画を見ると、またがりはしますが、どちらか片方の土地がまるまるいりませんよね。2 筆の内どちらかだけ使えば十分ですよ。
- 事務局 ●●●●番地に入るためにはどうしても町道に面した前の土地を使わなければなりません。またこちらの土地は斜面地で高低差もございますので、出入り口となっている所しか車が入りません。
- 1 1 番 だからそれは地ならしとかする計画ですよ。
- 事務局 土地についてはそのまま使用する計画です。
- 1 1 番 高低差が 2 m 以上あるのですか。
- 事務局 出入り口については現状で車両の出入りが可能となっておりますので、そのまま使用いたします。駐車場に使用する土地に面する町道が高低差のある所になります。
- 1 1 番 ここから降りられないという話を今されているのですよね。そして今倉庫が

すでに建っているのですよね。この道路のところから入っていただけるのですよね。そして駐車場のところも特に造成など必要なく使えるのですよね。

事務局 更地の状態ですね。

1 1 番 設計上の必要面積は確保できているということで良いのですよね。

事務局 駐車場や通路以外の土地をどうするのかということにはなるのかもしれませんが、この倉庫を使っての事業計画で食品加工なども行いますので、資材の搬入とかも当然あるとおもいます。

1 1 番 それが駐車場3台分だということは理解しています。

事務局 他にも荷下ろし場であるとか、そういったことを含めてこの土地についてこの事業で使っていくというところでお考えいただければと思います。

1 1 番 200 m²ですよね。その面積が必要だから転用するといわれれば私達がいらなような気もしますけれども。

事務局 どうしても段々畑であったため段差がありますが、今回一部転用のところも地形に合わせて計画をしております。残地として残るのは一段下がったところが残るようになります。

1 1 番 ●●●●番地が半端に残ることですよね。

事務局 半端といいますか、一段下がったところが残るようになります。もちろんこれは用途変更となりますので、その後の転用申請もございます。よろしければ現場も見ていただいて、今のこの土地利用計画図でこれだけの敷地面積が必要と、一部を残してもその部分をどのように活用できるのかといったことも含めてご確認いただけるのであればご案内いたします。実際の書面だけではなかなか判断できないというのであれば、今後転用申請が出てきますので、実際に現場をご確認いただいたうえでご判断いただけたらと思います。

議長 他に質問はございませんか。

9 番 先ほどの話についてですが、既存の倉庫が建っている●●●●番地の面積は77 m²と書いてありますが、土地の面積232 m²というのは全て倉庫用だという認識でよろしいのですよね。●●●●番地の土地は全て倉庫用としてすでに使われているのですよね。そしてもう一つの土地の一部分を駐車場と通路として使うということですよ。加工場が77 m²というように書いてありますの

で、すごく過剰な面積であるという印象を受けるのですが、そういった形であれば、現状を有効利用しているといいますか、既存の建物を使ってコストをかけずに転用しているというように見えるかなと思います。コメントみたいになりましたが以上です。

議長 他に質問はございませんか。

(質問等なし)

議長 ご質問なども無いようですので、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いたします。続いて、No.2についてですが、私の担当議案ですので、議事の進行を川地職務代理と交代します。

職務代理 それではNo.2について、事務局より説明をお願いします。

事務局 はい、審査会、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、所有者、周防大島町東安下庄●●●●、事業主体、東京都世田谷区●●●●、申出地、大字東安下庄、字長広、地番●●●●●、地目畑、面積2,281㎡のうち2.25㎡、変更区分は除外です。事業計画、用途等については携帯電話無線基地局となります。その他参考としまして認定電気通信事業者が事業主体となっております。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、役場橋総合支所から北東に751m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。申出者は町内に在住する個人で、安下庄地区の携帯電話端末の通信品質向上を目的に、コンクリートポールタイプの基地局を設置するために賃貸借契約5年で転用する計画であり、事業主体の申出に所有者が応じたものです。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(代替性がないかどうか)についてですが、公共性のある事業計画で確実に実施され、必要とする面積も適当であり、広域に見通しが確保できる場所を要するため、申請地以外に適当な場所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、申請地は東側を町道と接した土地の縁辺部であり、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、周辺で認定農業者が営農していますが、事業規模からして、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。

職務代理 引き続きまして、地区担当の14番廣岡委員から、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。

14番 この案件は●●●●さんのお父さんの所有地でございます。國次農地利用最適化推進委員さんと現地の確認を行い、●●●●さんからも説明をいただきました。地図上で見ていただいた通り、農舎のすぐ横で段畑でございますから、端に寄せた一番邪魔にならないところを借りて無線基地局を建てたいようです。畑所有者の営農にも支障のない、また近隣農家の方の営農に対しても影響のないと思いますので、妥当な計画であると思っております。以上です。

職務代理 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)

職務代理 ご質問なども無いようですので、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)

職務代理 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いたします。それでは議事の進行を廣岡会長に戻します。

議長 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、審査会、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、所有者、東京都豊島区●●●●、事業主体、周防大島町久賀●●●●、申出地、大字久賀、字国貞、地番●●●●、地目畑、面積57㎡、変更区分、

除外、事業計画用途等、耕作道路です。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西に約1.1km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。申出者は町内に在住する個人で、自身の所有する農地に対しての進入路がないため申請地を譲り受け、耕作道路として管理する計画であります。なお、本申請地はすでに舗装がされ耕作道路として使用されている無断転用案件となります。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（代替性がないかどうか）についてですが、申出者の所有する農地への道は、町道庄地線から庄地川を渡る橋の通じる申請地以外になく、すでに事業は行われているため事業の実施は確実であり、また、他に代替地のないものと考えられます。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、申請地は北側を町道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 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 申請者はこのあたりの土地をきれいにしようと、一所懸命いろいろとやっておられる方です。事業主体の方は●●●●の土地を9月に購入されています。ほかの●●●●などの土地は購入された後にきちんと畑として作られています。そして今回の申請地は、元々は農地として登録されているにもかかわらず、もう歩道のようにされていました。推進委員さんと先日現地を確認させていただいた際にこれは違うよねとお話をしまして、事業計画としてもう出来上がっているもので計画となっておりますが、改めて申請をいただけたのでよかったなと思っております。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。
- 9番 この道自体は赤線道になっていてもいいのではないかと思います。なんでこれが農地として残っているというか。ちょっと違和感があるなと思ったのですが。この案件の経緯などは何かわかりますか。
- 事務局 こちらの申出地について、元々隣の●●●●番地の畑と一体的な、一筆の土地でございました。ですが、無断転用として一部の舗装を行い通路として利用されておりましたので、この度それを是正するために分筆を行い、改めてその申出地のみを農用地区域から除外してのこの転用を行うという計画となっております。
- 9番 この●●●●番地の畑への進入路がないですね。この畑への進入路として道はなかったのですか。あってもよさそうな気もしたので、申出地がそれに該当するかなど。元々はそういったつもりで作っているのでしょうか。町道若しくは赤線道としてないことっていうのはあるのですかね。なんというか、本来アクセスする通路を町として用意するべきものが無断転用案件という形で処理させると、畑を作っている人が可哀そうだなと思った次第です。
- 事務局 今回の申出地の隣に、地籍図では雑種地と書いてあります道があるのですが、元々こちらが作業用の道路であったりとか、隣の家への進入路であったと思いますが、こちらだけですととても道幅が狭く、車両の進入等がむづかしいので、敷地の拡張を行い本申出地の幅だけ広げ、車両の進入路として使っていたものとなります。
- 議長 他に質問はございませんか。
- (質問等なし)
- 議長 ご質問なども無いようですので、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いたします。続いて、No.4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、審査会、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、所有者、大阪府羽曳野市●●●●、事業主体、周防大島町久賀●●●●

●、申出地、大字東三蒲、字国貞、地番●●●●、地目畑、面積 187 m²、変更区分は除外です。事業計画用途等は駐車場です。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南に 500 m に位置する、規則第 45 条第 2 号に該当する第 2 種農地に該当いたします。申出者は町内に在住する個人で、土地所有者から隣接する住宅と併せて申出地を取得し、住宅用の駐車場として利用しようと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（代替性がないかどうか）についてですが、所有者は町外に居住し管理が困難であり、申請者が隣接する住宅と併せて取得し、駐車場として活用しようとするものです。事業計画や土地利用計画図から確実に事業を実施する見込みがあり、隣接する住宅との関係を鑑みて、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、申請地は南側を町道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 引き続きまして、地区担当の 6 番星出委員が欠席ですので、岡村推進委員から、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。

推委 6 番 先週星出委員と現地を見てきましたが、畑というか庭木がすごい状態になっていて、もうちょっとで町道のほうへせり出してくるので、駐車場として管理してもらえるとありがたいと思います。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)

- 議長 ご質問なども無いようですので、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することに決定いたします。
- 議長 続いて日程2、審査会2に移ります。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 はい、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。内容をご説明いたします。告示予定日は令和3年12月25日です。新規35筆、面積3万3,157㎡、更新83筆、面積10万0,763㎡、合計118筆、面積13万3,920㎡の利用権設定申出状況となっております。ご審議のほどよろしく申し上げます。
- 議長 はい、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。
- 11番 大島地区のことなので確認させていただきたいのですが、●●●●さんは以前農地の管理がまともにできていないという話だったかと思うのですが、どうでしたでしょうか。
- 1番 その方は別の方ですね。●●●●さんはきちんとやっておられます。
- 11番 別の方でしたか。でしたら大丈夫です。失礼しました。
- 議長 他に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。本件に異議のない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。

議長 続いて、諸連絡について、事務局よりお願いします。

事務局 次回総会開催日は1月14日、金曜日、午前9時30分から。場所は久賀公民館2階大会議室。

議案の送付予定日は1月5日水曜日。

活動記録簿の提出について

議長 では、以上をもちまして第73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12月7日開催の第73回周防大島町農業委員会総会の議事録である。

令和4年1月14日

周防大島町農業委員会会長_____印

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_____印

周防大島町農業委員_____印