

## 第 75 回 周防大島町農業委員会総会

- 1 開催日時 令和 4 年 2 月 15 日（火） 9 時 30 分から 10 時 30 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 (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

報告事項 1 農地現況証明願による現況証明について

協議事項 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

## 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75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 皆さんおはようございます。本日の附議事項は、議案6件、報告事項1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14名、欠席委員0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番瀬川委員によりしくお願いいたします。それでは、議事に入る前に事務局より議案の追加について説明があります。

事務局 失礼いたします。日程3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。追加事項の説明は以上です。

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、No.1、申請人、譲受人、周防大島町西安下庄●●●●、譲渡人、広島県広島市●●●●、申請地、大字西安下庄、字庄浜東●●●●番地、地目宅地、現況畑、面積105.54㎡、他2筆、合計面積は403.54㎡です。契約の内容は売買による所有権の移転、経営面積は現在4,448㎡、取得後4,851.54㎡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、自身が遠方に居住し耕作が困難となっていた譲渡人の要望に対し、西安下庄地区に居住し、営農を拡大したいと考えていた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。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、周辺が宅地に囲まれている●●●●番地、●●●●番地についてはイチジクを、●●●●番地に

については周辺農地と同様柑橘を栽培する計画であるため、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 補足説明いたします。2月8日に推進委員さんと現地へ出向きまして、譲受人より直接話を伺いました。お話によりますと、譲渡人は広島市に住んでおられますので、なかなか管理ができないということで隣の譲受人の方に今回の案件について話を持ち掛けられたようです。譲渡人の住宅も最近解体されて、もう帰っては来られないだろうという話でした。そのため今回の話になったものだと思います。いずれも農地については譲受人の農地に隣接しておりますので、この話がトントン拍子に進んだものと思います。譲受人は以前は公務員でありましたけれども、現在農業を営まれておられ、また、地域の役員など数々お世話されておられます、大変熱心な方ですので、取得後は立派な農地になるものと思います。説明は以上でございます。

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 いくつか確認させていただきたいことがあります。まず1点目が審査農地のうち、●●●●番地について、登記地目宅地となっておりますけれども、これは今回畑への登記変更もするというのでしょうか。要は宅地を農地の様に使っているというのは農業委員会の審査の対象になるのかということが1点。あとは売買価格●●●●円というのが、お互い納得していればそれまでの話なのでどこまで突っ込むのかということもあるのですが、結構いいお値段だと思いますので、これは民家に近いからそうなのか、どうなのかなというのが聞きたいところです。

事務局 1点目の地目が宅地の土地については農地法の許可が必要かという質問については、農地法は現況主義をとっておりまして、たとえ農地以外の地目であっても、農地として利用していれば農地法の許可が必要となります。今回は登記地目は宅地ですが、実際には農地として利用されているところがありますので、今回の申請については農地法第3条の許可が必要となります。2点目の売買価格については、今後判断材料としての資料をお示しできればと思います。

13番 ●●●●番地ですが、これは宅地となっておりますけれども、すでにミカン倉庫がついておりまして、もうすでに譲受人の方が以前から利用しておられ

まして、倉庫がついているからということで金額を出されたようであります。

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、周防大島町西安下庄●●●●、譲渡人、周防大島町久賀●●●●、申請地、大字西安下庄、字折尾、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積129㎡、他1筆、合計面積263㎡です。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0㎡、取得後263㎡です。その他参考として、令和3年11月15日に住宅に付属する農地の指定を受けた農地となります。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11ページをご覧ください。本事案については、自身が相続した農地について管理ができないため譲り渡したいという譲り渡し人の要望に対し、住宅に付属する農地の指定を受けた農地を取得して野菜畑として利用することを計画してい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。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、住宅に付属する農地として指定した農地のため、本町の下限面積30a未満ですが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、野菜畑として利用し、自家消費用として季節に合った野菜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。次に住宅に付属する農地の別段面積取扱基準第5条に係る提出書類ですが、1号の住宅に付属する農地指定申請書、2号の権利取得農地を3年間以上継続して耕作する旨の誓約書、3号の申請地の登記全部事項証明書、4号の住宅の登記全部事項証明書、5号の住宅の権利取得が確認できる売買契約書の写し、第6号その他の資料として住民票がそれぞれ提出されており、問題ないと考えます。以上のことから農地法第3条第2項各号には該当せず、また、住宅に付属する農地の別段面積取扱基準第5条の提出書類もそろっているため、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 補足説明いたします。8日に推進委員さんと現地に出向きまして確認をいたしました。この案件につきましては昨年11月の総会において、住宅に付属する農地の指定についてご審議いただいておりますので、用件のみ申し上げたいと思います。譲渡人はかねてより農地、あるいは空き家になっている住宅について、管理ができないので同時に手放したいと思って探しておりましたところ、今回に至ったようなわけであります。譲受人は周防大島町へ定住を目的に隣の広島県より来ておられる●●歳の青年であります。来町して4、5年しかたっておりませんが、漁協の組合員に入っておられたり、あるいは狩猟免許を取ってイノシシの捕獲にも大変協力していただいております。この農地は面積的にもあまり広くありませんので、自家用の野菜を作ったり、近所に配るといようなことを言っておられました。住宅もそれほど古くありませんので、リフォームをして、そして住み込んで地域のお世話がしたいというように話しておられました。この地区は●●地区というのですが、大変高齢化が進んでおまして、人も減り、地域の住民の方々も、若い方が来てくださるので、今から大変喜んでおられるようです。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。

(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、周防大島町小泊●●●●、譲渡人、大阪府大阪市●●●●、申請地、大字内入、字帯子、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積1,354㎡、契約の内容は売買による所有権の移転、経営面積は現在7,292㎡、取得後8,646㎡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、12ページから16ページをご覧ください。本事案に

については、営農規模を拡大したいと計画していた譲受人の要望に対し、遠方に居住し今後耕作の見込みのない譲渡人が応えるものであります。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、耕起から収穫までの一連の作業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

先日8日に譲受人はよく知っている方なので、電話で確認をしました。譲渡人の人はもう大阪の人でこちらにはいないということで、譲受人にお話をお聞きしまして、先日一人で見に行ってみました。場所は写真では道から結構近いような感じですけど、下の海岸線の道なんかうつつているんですけどももう崖で、5メートルくらいの崖でして道ありません。この畑は譲受人が●●●●番地と●●●●番地、一つ間をあけて下側でミカン畑を作っている状態です。この畑に行くのは写真右のはずれからモノレールでずっと延々上がっていくような畑でした。それで譲受人の話では今回購入予定の畑の北側がもう山なんですけれども、ずっと離れて航空写真にちょこっと写っている何番ですかね、右上の真ん中の畑、これから下も何筆か譲受人が作っておりますので、その上に農道がありまして、農道からずっとモノレールか何かをこの今作っているところまでいずれば伸ばしたいということで今回購入するという話になったようです。これらの土地の間も欲しいのですが、ちょっと連絡先が分からないということです。現状はこの間の土地の今回の申請地はもう山です。もとはミカン畑だったらしいのですが、もう間の土地から下はもう段がなくなっているような状況です。上のほうを両方に接して狭くなっているところはまだ段が残っているのでそこへモノレールを通したいということです。購入予定のところも畑というかジャングルでした。譲受人が現在作っているところはミカンの木が古くなっているところは幼木を植えて、段が崩れたところも土嚢をつけて頑張っているような状態です。本人もせっかく隣なんだからもうちょっと作りたいと思うので、とにかくイノシ

シがひどいので、周りも全部同じような状態なんですけれどもお相手の方も帰ってくる予定がないということで今回の話が進んだそうです。本人がちょっと高齢ではあるのですが、まだまだ頑張ってる気で、すごい頑張る人なので大丈夫と思います。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。

9番 先ほどの話の中で●●●●番地の人と連絡が取れないためにもできないという話があったと思うのですが、何か行政的な支援で売買ではないにしろ、利用権を設定するかそういう支援をして一度に全部やったほうが効率がいいと思いますし、こういうこともできますよというアドバイスができるいいなと思いました。

事務局 譲受人のご意向は今回の申請で初めて知ったところではありますが、今後そのような情報が欲しいとか、周辺農地を一体的に管理されたいというお話があれば、こちらはその協力をさせていただきたいと思います。個人情報になるのでなかなか直接連絡先をお伝えするわけにはいきませんが、こちらから連絡を取るなどしてそういったお手伝いはできるかなと思います。以上です。

9番 こういうのは農業委員から伝えるのがいいという話ですよ。農業委員から伝えるのが第一歩になるんですかね。どうやったらこの連絡のつかない土地を利用できるのかというアドバイスは利用したい人に対しては農業委員から伝えるのがスムーズだなというように考えていけばいいんですかね。

事務局 宮本委員さんの農業委員会の委員さんがそういうことを伝えるというのは、おっしゃる通りでございます。なかなか直接の住所を調べたりというのは、事務局で戸籍を調べたり、税務課の課税情報を照会させてもらったりして、そこから相手方とコンタクトをとるということになると思います。そして現場の農家さんとのやりとりで農業委員さんに間に入っていただくことでスムーズにお話ができることもありますので、その際にご協力をお願いしたいというところです。もう1点利用権の件ですが、農林振興公社に間に入れてもらって、それを最大20年借りるということはありません。それは所有者が全く分からない場合あらゆる手段を使って、それでもなおかつわからないときに、農業委員会が公示し、知事の最低を受けて、機構が貸借する制度があります。それを使えるのも1つかなと思います。以上です。

9番 基本的に耕作したい人、やる気のある人を最大限に尊重できる対応といいですか、どうしたらそのやる気を発揮できるのかというところを一番に考えて、それを制度が邪魔しないようにやれていけばいいなと思います。この農業委員会では農地法に基づいた話をしているわけですが、農業委員会の中で中間



管理機構というのはあまり話題に上がってこないところがあります。ただ実際に利用している立場からすると、土地の売買とか利用権の設定とかの関係で直接相手とコミュニケーションをとらないといけないというのは結構負担が大きいことなので、耕作したいだけなのになんでこんなに苦労しないといけないんだと思うことが結構あると思います。そこで中間管理機構を使えば割と肩代わりしてもらえるととか、もう使ってもらって大丈夫という連絡を受けて使えるようになるということも結構あるので、そういったところで区別せずに、やる気のある人に提案できる体制は作っていききたいなど。農業委員会として心構えを持っててもいいのかなと思います。

議長

僕が補足をしてはいけないんだろうけれども、この夏にあった農業会議からの説明の時に農地パトロールの際、山林になっている畑をある程度農地から除外をしたらどうだろうかという取り組みをしろという話があったかと思えます。実際にそのまま誰も耕作者がいらないのならそのまま山林になるという話を本人の意向の下で処理がされるのだろうと思いますけれども、今回みたいに現在山林になっているかもしれないが、近隣の人を受けたがっているという話があるのならば、それを整理して耕作放棄されている畑をどうするかという話を個人から行政に繋げるときに合わせてを受けたがっている人がいますという情報を提供するののも一つではないかとちょっと気になっているところです。だから一応今年の農地パトロールの段階でそのあたりの情報をどうするのかというのに関連する案件だなと思いつつ聞いておりました。

事務局

農業委員会のパトロールの後で、活用が見込める遊休農地については利用意向調査というものをやらなければいけないというのがあります。これは完全に荒れてしまった農地というのは農地法上では意向調査の対象外となるのですが、地元の農家さんから利用したい、でも連絡先が分からないといったときにはその土地に対しての意向調査を随時行うことも可能です。なのでそういった農家さんのお考えを農業委員さんなり推進委員さんが掴んで、こちらにご連絡いただければいろいろな対策は講じれるかと思えます。以上です。

議長

今の宮本委員さんからありました、担い手が頑張れるような体制整備を農業委員会としても努力する必要があるというのは異論ありません。宮本委員の言われるとおりでと思いますから、今後の課題としてまた協議をしてまいりたいと思います。ほか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、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、広島県広島市●●●●、譲渡人、広島県広島市●●●●、申請地、大字西三蒲、字山下、地番●●●●、地目田、現況田、面積798㎡、契約の内容は売買による所有権の移転、事業計画は太陽光発電設備、その他参考として、第2種農地、計画全体面積は798㎡です。続いて許可基準について説明します。資料は、17ページから21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、役場蒲野出張所から北に424mの位置にあり、過去に公共投資の対象となっていない農地法施行規則第45条第2号に該当する第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、広島市に在住する個人の太陽光発電事業者です。日当たりのよい申請地を買い受け、売電収入により生計の安定を図ろうとする譲受人の要望に、遠方に居住し耕作が困難である譲渡人が応えようとするものであります。次に事業実施主体の資力及び信用についてですが、預金通帳の写し及び融資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。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、該当はありません。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

現地を確認しまして、後に推進委員さんからも話を聞きました。譲渡人は今広島に在住しておりまして、この水田について、以前は全て水田として耕作していたのですが、海が近くて軟弱地盤ということで、トラクターも埋まる状態で、ここ何十年間は草刈り程度をやっている感じで管理されてきました。

本人がもうこちらにいませんので、本人の財産管理を今後どうするかということになって、太陽光発電設備がやっぱり選択肢の一つとして挙がったということで、本人の考えがもう全部処分したいという考えになったんじゃないかと思います。私からは以上です。

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 売買価格についてなんですけれども、これは次の案件との合算ということでいいのでしょうか。

事務局 売買価格については次の案件とは別の案件となっております、申し訳ございません記載が抜けておりました。こちらで確認したところ1㎡あたり●●●●円での売買となっております。

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、山口県下松市●●●●、譲渡人、広島県広島市●●●●、申請地、大字西三蒲、字西田、地番●●●●、地目田、現況田、面積787㎡、契約の内容については売買による所有権の移転、事業計画については太陽光発電設備、その他参考として第2種その他農地、計画全体面積は787㎡です。続いて許可基準について説明します。資料は、22ページから26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、役場蒲野出張所から北西に約1km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、下松市に在住する個人の太陽光発電事業者です。日当たりのよい申請地を買い受け、売電収入により生計の安定を図ろうとする譲受人の要望に、遠方に居住し耕作が困難である譲渡人が応えようとするものであります。次に事業実施主体の資力及び信用についてですが、預金通帳の写し及び融資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。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、該当はありません。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 先ほどと同じ譲渡人の案件ですけれども、場所は三蒲のバス停から437号線を挟んだ少し降りたところにある一角で、以前はここも水田として利用されていましたが、やっぱり軟弱地盤ということでここ数年はもう作られず、除草管理のみで現在に至っております。本人の意向も踏まえまして、これも一つの選択肢かと思えます。私からは以上です。

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、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2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、借受人、広島県広島市●●●●、貸付人、周防大島町志佐●●●●、申請地、大字志佐、字塩田、地番●●●●、地目田、現況田、面積4,181㎡、契約の内容は地上権の設定、事業計画は太陽光発電設備、その他参考として第2種その他農地、計画全体面積は4,181㎡です。続いて許可基準について説明します。資料は、27ページから32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、役場大島総合支所から南西に約1.2km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、借受人は、中国地方で太陽光発電事業

を営む法人です。この法人は太陽光発電事業の拡大を計画しており、後継ぎもおらず耕作が困難となっていた申請地に地上権を設定し、太陽光発電設備を設置しようとするものであります。次に事業実施主体の資力及び信用についてですが、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。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の締結に向け申請中であることを確認しています。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、工事車両の駐車や資材置き場として、隣接する譲渡人所有の土地を使用する計画です。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 先日2月9日に現地を見に行きました。推進委員さんがちょっと不在でしたので、1人で行きました。譲渡人さん本人には会えませんでしたけれども、資料にある地図の申請地の上に●●さんという宅地があると思うのですが、こちらが譲渡人の妹になります。この妹さんに尋ねたところ、この土地は自分が草を刈ったり人を雇って管理しているけれども、どうしても歳がたって草を刈るのも大変だし、何か土地の利用ができないかなということで太陽光を思いついたようです。太陽光をやられるのはいいのですが、太陽光パネルを付けると面積がだいぶありますので反射があります。そして海側に何軒か民家があります。その辺の同意承諾を取られて、お断りを入れてからやられたほうがいいですよというアドバイスはしておきました。それが反対があればしょうがないからやめないといけないねという話ではありましたが、そのお願いはしておきました。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 比較的ちゃんと書いていただいててわかりやすいなというのが印象なのですが、1,000 m<sup>2</sup>以上のところに防草シートを張って雨水の流れに変化がないということはないと思いますので、そのあたり側溝でまともに飲めるのかなと

というのが率直な感想なのですが、何か計算はされているのでしょうか。これ見させていただくとこちに流すよっていう感じですよ。ソーラーで引くような防草シートっていうと、雨がどんどん染み込むようなタイプの防草シートではなく頑丈な奴だと思うので、結構な量が染み込まずに横に流れると思うんですね。そこが大丈夫かなというのが。

12 番 28 ページに申請地の地図がありますよね。今赤い囲いがされていますが、ここはですね今の道路側の宅地が何軒かありますけれども、この宅地の部分は一段高いです。赤く囲ってあるところは水田であったもので一段低いです。それにはずっと排水溝というか、水路がぐるっと張り巡らされています。だから宅地のほうへ水が流れるという心配はないように思います。以上です。

議長 それこそ地域住民の方に迷惑の無いよう施工してほしいというのを業者のほうへも依頼しておいてください。

事務局 近所の方の同意が必要というのは周防大島町環境保全基本条例でも必要となりますため、そちらでも確認をさせていただきます。

議長 同意とは別に雨水の流れで地域の迷惑とならないような施工方法をお願いしたいということを業者に伝えておいていただければと思います。

事務局 かしこまりました。

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、事務局より説明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。資料は 33 ページから 35 ページをご覧ください。No. 1、申請人、周防大島町西安下庄●●●●、申請地、大字西三藩、字明神松、地番●●●●、登記地目畑、面積 14 m<sup>2</sup>、地目非農地、確認者は川地委員、星出委員、袴田委員、

事務局3名、備考として狭小地であり、宅地として利用しているため農地性は失われている、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4、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 はい、それでは農地法第52条の規定による賃借料情報の提供についてご説明します。本日お配りしました追加資料と併せてご覧ください。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。親類間の取引など特殊な事情があり、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%(1.7、0.7)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へ提供されます。以上です。

議長 ただ今の事務局の説明で質問、ご意見はございませんか。

11番 前も聞いたかもしれませんが、賃貸借の情報というのは、要は使用貸借とかと合わせて合計何件のうちこれで賃貸借いくらですみたいな形で広報へ出るのでしょうか。

事務局 その通りでございます。

議長 他に質問、ご意見もないようですので、全体で確認をいたします。本件を提供することに異議のない方は、挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

挙手全員であります。よって本件を提供することといたします。続いて、諸連絡について、事務局よりお願いします。

事務局 次回総会開催日は令和4年3月15日火曜日。  
議案送付予定は令和4年3月4日金曜日までを予定。  
全国農業新聞中国版の執筆依頼について。  
角井委員から新規就農者の農地確保・維持に関する取り組みについて提案。

議長

では、以上をもちまして 75 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4年2月15日開催の第75回周防大島町農業委員会総会の議事録である。

令和4年3月15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