

## 第 79 回 周防大島町農業委員会総会

- 1 開催日時 令和 4 年 6 月 15 日（水）午前 9 時半から
- 2 開催場所 周防大島町役場久賀庁舎 3 階 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 （1 人）
  - 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 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 農地現況証明願による現況証明について

審査会 1 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 小田 康雄

書記 泉口 洗平

事務局 定刻となりましたので、只今より第 79 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 おはようございます。本日の附議事項は、議案 9 件、協議会 1 件、報告事項 6 件、審査会 1 件その他諸連絡となっております。慎重審議の上、決定をいただきますよう、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(遅刻 1 名)、本日出席要請をした農地利用最適化推進委員は 1 名でございます。

よって、農業委員は過半数以上の出席ですので、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ことをご報告申し上げます。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 11 番角井委員と、12 番袴田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報告及び議案説明資料の訂正がありますのでご報告申し上げます。

事務局 失礼いたします。前回の総会で田中委員よりご質問のありました、住宅に付属する農地指定申請についてご報告させていただきます。指定しないことが決定し、その後の申請で指定することが決定した際、指定する、指定しないの決定にかかる手続きについてご説明させていただきます。まず、申請者には、住宅に付属する農地の取扱基準に基づき審査した結果、指定しない事由を記載して指定しないことを通知させていただきました。その後の再申請の際に、当初の申請書に追加で書類を提出しております。その追加資料を含めて内容を審査した上で、前回の総会にお諮りをさせていただきました。次に指定しないことが決定した場合の行政手続きについて、行政不服申立てにより審査請求をすることができますが、その手続きについては、申請者側においてこの処分に不服がある際、審査請求することができることとされています。

次に今回の議案説明資料につきまして、日程 2、議案第 2 号、農地法第 5 条の規定による許可申請、No.4、議案説明資料 43 ページ、事業計画書で、現在の事業の実施状況又は事業規模に従業員が 10 名と記載されていますが、正しくは 8 名です。申請書の原本は訂正しております。

訂正事項のご連絡は以上です。

議長 はい。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 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. 1、申請人、譲受人、周防大島町家房●●●●、譲渡人、柳井市●●●●、申請地、大字家房、字中ノ町、地番●●●●、地目田、現況田、面積 1, 264 m<sup>2</sup>他 10

筆、合計 5, 356 m<sup>2</sup>です。契約の内容につきましては、売買による所有権の移転です。経営面積は、現在 0 m<sup>2</sup>、取得後は 5, 356 m<sup>2</sup>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、会社を定年退職後大島へ移住し農業を行うため農地を所得したいと考えていた譲受人の要望に対し、自身が町外に居住し農地の管理ができないため譲渡したい譲渡人が応えるものであります。また譲受人は申請地に隣接する譲渡人の住宅を先に購入し居住しており利用権の設定はされておりませんが申請地の一部を借り受け耕作している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、季節にあった野菜を栽培し、一部を周辺農地等の状況を確認したうえでブドウ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 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 先日大内推進委員と一緒に（個人名）さんに話を聞いてきました。（個人名）さんは今年 3 月にまだ移住してきたばかりで農業未経験ということだったんですけど、前の畑とかはもうトラクターですごくきれいに管理され、耕されて植えるのを待つだけというような感じでした。草刈りも周りの畑もきれいにやっていました。今後は少しずつ、元々そこは草ぼうぼうだったみたいで上のほうはジャングルもあるみたいで面積も広いんですけどずっと増やしていった最初は野菜、里芋だけは植え付けてありました。ブドウも将来やっていきたいという話でした。すごくきれいにやってあったんで、未経験で畑も広いんですけどやる気はあるんだなと思いました。以上です。

議長 ただいまの事務局及び担当委員の説明で、ご質問などがありましたらお願いします。

4 番 売買価格ですがこれは家の購入費用も含むということですか。

事務局 はい、家も含めての売買価格です。

議長 他にご質問がありましたらお願いします。ご質問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。

(全員挙手)

全員挙手であります。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、周防大島町家房●●●●、譲渡人、周防大島町家房●●●●、申請地、大字家房、字行常、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積387㎡他2筆合計2,067㎡です。契約の内容につきましては、売買による所有権の移転です。経営面積は、現在3,706㎡、取得後は5,773㎡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、6ページから10ページをご覧ください。本事案については、自身の耕作する農地に隣接する申請地を買い受け、農地の集約化を図り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、従来どおり周辺農地と同様に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 こちらも大内委員と一緒に話を聞いてきました。(個人名)さんはもともとミカンをやっている、自分の畑に続いている畑と一緒に管理する、もともと別の方が作られていたミカンが植わっててちゃんと管理されていたもの、それをそのまま引き継ぐ形になります。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か。

(質問等なし)

事務局 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。

(全員挙手)

全員挙手であります。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、周防大島町油良●●●●、譲渡人、周防大島町東安下庄●●●●、申請地、大字東安下庄、字壺町田、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積2,800㎡です。契約の内容につきましては、売買による所有権の移転です。経営面積は、現在4,816㎡、取得後は7,616㎡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、自身が農地の耕作、管理ができないため譲渡したいと考えていた譲渡人の要望に対し、営農の拡大を考えていた譲受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、従来通り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 國司推進委員から、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。

推進委員 今日田中委員が欠席なので代理をさせていただきます。先日二人で見に行きまして、この書類によると非常にきれいに管理されたいい土地だったなと思

ました。品質とか普通に問題ないと思いますので報告させていただきます。

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。

(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.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。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、字庄浜中、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積70㎡他3筆合計1,234㎡です。契約の内容につきましては、贈与による所有権の移転です。経営面積は、現在0㎡、取得後は1,234㎡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20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、管理ができないため住宅及び農地を合わせて譲り渡したいという譲渡人の要望に対し、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や花きの栽培を目的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面積のため、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、住宅地内にある●●●●番地、●●●●番地についてはタマネギや季節野菜の畑として利用し、その他の畑や山林に囲まれた農地については花き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。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 補足説明をいたします。この案件につきましては、過去に住宅に付属する農地の指定についてでご審議いただいておりますので詳細については割愛させていただきます。譲渡人は広島市に住んでおられましてすでに両親が亡くなっておられますので、こちらにほとんど住む予定もないし帰らないということから、農地・住宅についてすべてを手放すことを決意されまして、とにかく周囲に迷惑をかけるはいけないというお気持ちからこのようなことになったようです。譲受人の方に贈与されまして維持管理をしていただくというお気持ちのようです。譲受人は別記してあるように野菜とか花作りが大変好きな方で、まじめに譲り受けた農地を維持管理していただけるものと信じています。説明は以上です。ご審議のほどよろしく申し上げます。

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。

(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.5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.5申請人、譲受人、周防大島町小泊●●●●、譲渡人、埼玉県草加市●●●●、申請地、大字小泊、字百歩東、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積1,388㎡です。契約の内容につきましては、売買による所有権の移転です。経営面積は、現在7,292㎡、取得後は8,680㎡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、21 ページから 25 ページをご覧ください。本事案については、自身の住宅に近く、耕作する畑に隣接する申請地を取得し営農の拡大を図り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、季節にあった野菜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 先日電話でお話をしてそのまま自分一人で見に行ってきました。現在この場所はもう草刈りがある程度始めて開墾を始めておる状態でイバラとか直径10センチくらいの雑木を切った跡がありました。まわりがですね、すぐ右側の畑と下側左側の畑両側、●●●●番の右側の地図でいうと●●●●番、左側の●●●●番の畑はミカンを作っています。まあ、違う人ですけど。他はもう4方5方とも雑木林みたいな感じでもともとここもそういう感じで荒れておったそうです。(個人名)さん自身は前のページ22ページの真ん中へんに(個人名)っていう家があるんですけど、ここが家で家からすぐ50メートルくらいのところで、畑自体は平地で野菜を作りたいということで荒れているので持ち主を探して売ってくれという要請をして今回買う話になったそうです。本人やる気で、電話で話した最後に「まだ買うかもしれないからその時は頼む」と言われたくらいやる気満々の人で、すでにどんどん開墾も始めていてきれいに作ってくれると思います。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●●●●、譲渡人、東京都豊島区●●●●、申請地、大字久賀、字国貞、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積57㎡、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、用途等については耕作道路です。続きまして許可基準について説明します。資料は、25ページから29ページをご覧ください。本案件は、今年の12月の総会で農用地からの除外について皆様にお諮りした案件となります。まず、立地基準についてご説明します。農地の区分は、役場久賀総合支所から西に約1.1kmの位置にあり、過去に公共投資の対象となっていない第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。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、以前もご説明いたしましたが、無断転用案件であるため、すでに完了しております。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、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

先日、推進委員の秋山委員と（個人名）さんと一緒に現地を確認してまいりました。現地は先ほどから事務局のご説明のとおり道がありません。もともととなにか色んな事情があつて話し合いがあつたようなことも言われましたが

登記上の問題があるので先々の子に伝えていくためにこれはぜひお金を出してでも買っておこうという譲受人のお話でした。(個人名)さんという方はものすごくこの辺のことを開拓してくださっていて土地を見てもきれいにスイカが植えられていたりミカンの苗木が植えられていたりしてあるのでいいなと思いました。

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、周防大島町浮島●●●●、譲渡人、周防大島町土居●●●●、申請地、大字土居、字久保田、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積369㎡、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、用途等については店舗・加工場・駐車場です。続きまして許可基準について説明します。資料は、30ページから34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、役場日良居出張所から南に約90mの位置にある、農地法施行規則第43条第2号に該当する第3種農地に該当いたします。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、申請者は町内に在住する個人です。浮島にて漁業を営んでおり、新規事業として自身の漁獲した鮮魚の加工、販売を行うにあたり、土居港に近く、また国道沿いで集客の見込める申請地を取得したい譲受人の要望に対し、譲渡人が応えるものであります。次に、事業実施主体の資力及び信用についてですが、融資証明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。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、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11番角井委員から、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。

11番 先日、区内推進委員とともに（個人名）さんへの聞き取りその後疑義がありましたので（個人名）さんとの電話での確認また書類作成者への確認、さらに役場のほうへも再確認させていただいたちょっと厄介なところがあった案件になります。まず（個人名）さんと（個人名）さんに関しましては、（個人名）さんの亡くなった夫が（個人名）さんのご親戚関係になるそうで親戚間での売買契約という形になっています。申請地は浮島から農産物を運んできたときに持ってくるのに非常に港に近く加工等の場所にしやすいということで選出されたとお聞きしています。事業計画等は別紙にありますのでこのあたりを見ていただければ。周辺はまだ引き続き農地となりますので農業経営に支障がないようにという旨の指導は役場のほうからすでに行っているとお聞きしています。今回一番ややこしかった部分が30ページの1㎡当たりの売買価格または年間賃借料、ここが金8,000円になっています。農地の売買価格㎡でいうとそれこそ桁違いに高い金額になっていますので（個人名）さんに電話で確認させていただいたところそれは坪当たりの単価だとう説明を受け、その後書類作成者からの説明だと㎡ですという話になり、役場のほうに提出されている書類はどういった書類になっているのかと確認させていただいたら最終的には㎡ということで、役場のほうにも事業者を確認していただいたんですが㎡という回答を最終的にはいただきましたので、今回㎡あたり8,000円という金額での売買となります。2者が合意をしていただいているのでどれほど高かろうが安かろうがという話ではあるんですけど、実際これが実行されるかどうか確認するすべが私にはないんですがこの書類で審査する以上はこの金額で執行されないと何を審査したのかなという話になってしまうので適正に執行されることを求め願います。その他の部分に関しましては、親戚関係での農地の売買になりますし適正な管理と農作業に支障が出ないようにということですのでまあやむを得ないのかなという印象を持ちました。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、譲受人、周防大島町西安下庄●●●●、譲渡人、周防大島町西安下庄●●●●、申請地、大字西安下庄、字於前田、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積275㎡、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、用途等については倉庫用地です。続いて許可基準について説明します。資料は、35ページから39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、役場橋総合支所から西に512mの位置にある、農地法施行規則第45条第2号に該当する第2種農地に該当いたします。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、申請者は町内に事務所を置く自動車の販売、修理業を営む法人です。自動車修理器具や自動車部品の保管、管理のために倉庫を建築するにあたり土地を探していたところ、自身が今後耕作する予定の無い譲渡人が応えるものであります。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ヵ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、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

去る7日に推進委員の國次さんと現地の確認をしました。その後譲受人より説明をいただきました。現地は町道のそばに位置していましてこの申請書には耕作放棄地となっているんですがいろんなものが植えてあり除草剤をかけてありきれいに畑は管理されてました。譲渡人は最近県外より安下庄に帰ら

れましたが以前作っておられたご兄弟が亡くなられたので引き継いだものですけどご本人は農業経験がほとんどありませんので周囲への迷惑をかけないようにと何とか耕作しておられたようですが今回の話が出て進展したようにお聞きしました。譲受人は車の販売修理業を手広く営んでおられますけど部品などを置く場所が手狭になりましたので今回倉庫としての利用目的です。建物よりの雨水は水路がありますので周囲への迷惑はないものと思われま  
ず。説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願ひします。

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。

(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.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。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.4申請人、譲受人、周防大島町西安下庄●●●●、譲渡人、広島県廿日市市●●●●●、申請地、大字西安下庄、字松田西、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積972㎡他1筆合計1,562㎡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。事業計画、用途等については駐車場です。続いて許可基準について説明します。資料は、40ページから44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、役場橋総合支所から西に853mの位置にあり、過去に公共投資の対象となっていない第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、申請者は町内に事務所を置く自動車の販売、修理業を営む法人です。修理工場及び販売店舗の空地进行を車の保管、駐車場として利用していましたが、面積に余裕がないため、新たに駐車場としての土地を探していた譲受人に対し、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ヵ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、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 この件につきましても同様に7日に推進委員の國次さんと一緒に現地の確認をしました。さらにその後譲受人より説明をいただいています。現地につきましては譲受人の会社の裏側に位置してしまして、以前より近くを借地として借りていたところに修理中の車や廃車などを置いていたようですが今回その土地を返せということになりまして、どこか代わりのところはあるまいかということで探していたところ今回の話がでたようです。譲渡人は現在百歳で広島市の子供さんのところにいておられまして、すでに施設に入っておられるようでございますが、今後においても帰って農業をすとか後継者もないことから放置しておきますと周囲へ迷惑をかけるので今回の話に応じたようです。譲受人は購入後は車の駐車場として利用するようです。現場は町道に面してしまして水路もありますので周囲に雨水などのものが迷惑をかけるというようなことはないと思われまます。説明は以上です。ご審議のほどよろしく申し上げます。

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。

(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、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、No.1申請人、周防大島町東安下庄●●●●他2名、申請地、大字東安下庄、字福良、地番●●●●、

地目田、現況田、面積 522 ㎡。遊休化の状況は全部、付属する空き家の所在等について、所有者●●●●他 2 名、大字東安下庄、字福良、地番●●●●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 44 ページから 47 ページをご覧ください。まず、第 1 号ですが、申請地は遊休状態であり、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、申請地は住宅の南に隣接した土地で、同じ大字東安下庄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、申請地は役場橋総合支所から南西に約 1.6km の位置にある、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、地区担当の國司推進委員から、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。

推進委員 田中委員と先日また見に行きまして地図で見たらこれはすぐ上が空白地になっているんですがここも住宅ができてましてそこの裏を今回畑として使おうということだったので、こちらのほうもいまちょうど住宅に女性の方がいらっしゃってお話をしたんですが適切に使いますというお話をいただきましたので大丈夫だと思います。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。

(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。No. 1、届出人周防大島町久賀●●●●、届出地、大字久賀、字鳶迫上、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積73㎡。事業計画用途等につきましては農業用倉庫です。備考としましては第2種その他農地です。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。

(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。No.1申請人、貸付人周防大島町家房●●●●、借受人周防宇大島町家房●●●●、申請地大字家房、字行常、地番●●●●、地目畑、面積387㎡他1筆合計で1,037㎡です。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設定です。期間は平成28年6月25日から令和9年6月24日までの賃貸借権設定です。備考につきましては合意による解約です。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。

(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3、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3、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。久賀、東三蒲にて計4件の現況証明を行いました。非農地の判断を行ったのが4件となります。理由は備考欄のとおりとなります。各農業委員さんにご確認いただきましたのでご報告いたします。資料は52ページから61ページをご覧ください。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7、審査会に移ります。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。令和4年6月25日告示予定で新規が71筆62,421㎡、更新が59筆66,141㎡、合計130筆128,562㎡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。以上です。

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。

（質問等なし）

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。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7月15日（金）午後1時30分から 場所はこちら、久賀庁舎3階会議室を予定しております。議案送付は7月5日（火）までを予定しております。

議長 去年までと一緒に7月から9月までは昼休み期間中として昼からの開会になります。時間等お間違えの無いようお願いします。  
では、以上をもちまして第79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6月15日開催の第79回周防大島町農業委員会総会の議事録である。

令和4年 7月 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