

## 第81回 周防大島町農業委員会総会

- 1 開催日時 令和4年8月15日(月)午後1時30分から
- 2 開催場所 久賀庁舎 3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
- 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 (1人)

- 8番 大谷 正樹

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 農地所有適格法人報告書の届出について

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

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 洸平

事務局 定刻となりましたので、只今より第 81 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 お疲れ様です。暑い中の作業が毎日続いています。コロナが大島ちょっと増えていますがコロナだけでなく熱中症に気を付けながらの農作業になるかと思えます。当面こちらは暑い暑いと言って済んでおりますが東北地方はたいへんだなあというのが気になるところです。物理的な災害対策も被害も気にはなるところですが、あれだけ雨が降って日照不足になっていると米が一番気にはなる。下手したら東北は米の不作は確定なのかなと思ひながら最近のニュースを聞いています。なにもないことを望みながらお天道様にはなかなか勝てませんからこちらでも天候に健康に気を付けながら作業するようになるかと思ひます。

本日の附議事項は、議案 10 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 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 1 番川地委員と、2 番宮城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のでお願いします。

事務局 失礼いたします。議案書及び資料の訂正について、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.7 譲受人の苗字が宮本となっておりますが、正しくは宮川です。続きまして、議案資料の 53 ページにつきまして、距離が 552 キロメートルとなっておりますが、正しくは 552 メートルです。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 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、周防大島町久賀●●●●、譲渡人、広島県広島市●●●●、申請地、大字久賀、字石原田、地番●●●●、地目畑、面積 178 m<sup>2</sup>他 23 筆、合計 17,680.91 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 21,243.91 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 10 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、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、柑橘類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 先日譲受人と一緒に現地を確認してまいりました。現況としては原野とか休耕地とか色々書いてありますがほぼ一部をのぞいて譲受人が手を入れている状態で管理としてはもうすでに始めております。以前から借りて部分的に作っていた部分もあって譲りうけるという形で全部の農地を引き受けることでこういう手続きになったようです。今後の営農については譲受人は熱心にやられている方なので問題ないと思います。以上です。

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

(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●●●●、譲渡人、周防大島町久賀●●●●、申請地、大字久賀、字内鹿野、地番●●●●、地目畑、面積1,607㎡他1筆で合計面積が3,563㎡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㎡、取得後は21,243.91㎡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、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 今回これも先ほどの案件と同じ（個人名）さんが購入されるものですが、現況が原野になっていますけどすでに切り開いて畑に戻っています。一部植栽も進めているようです。今後の管理についても問題なく行われると思います。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。

9番 直接は関係ないと思いますが（個人名）さんは●●●●の代表取締役だったと思いますけど今は営農されている農地は0と書いてあるのはすべて法人の農地を利用して営農されている、今回取得する農地は個人で売買されて都合がいいことがあったのかなと思うんですが、手続き的にどう手続きする方が望ましいのかというのはどうなんですかね。

4番 （個人名）さんは畑は全部自分で持っていてそれを会社に貸し出しているの  
で営農は0になっている。

9番 所有はしているが営農はしていない。了解です。

議長 他にご質問がありましたらお願いします。

(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、周防大島町土居●●●●、譲渡人、山口県岩国市●●●●、申請地、大字土居、字はつく、地番●●●●、地目畑、面積118㎡他9筆で合計面積が3,632.46㎡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3,473.46㎡、取得後は6,346.46㎡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、14ページから21ページをご覧ください。本事案については、家族の高齢等により耕作が難しくなった農地を譲り渡したい譲渡人の要望に対し、譲受人が、利用権の設定により借り受けている農地に加え、他の申請地もあわせて譲り受け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せん。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、従来通り柑橘類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

先日船井さんとともに(個人名)さんと園地でお話を伺ってきました。21ページにも書いてある通り日照等が悪いのでレモン・スダイダイなど雑柑類を主に栽培される予定という話を伺っています。園地等の確認をさせていた

だいたんですけどきれいに管理をされていまして周辺からの竹林や雑木等についても伐採の予定も立ててちょっとずつされている様子でしたので適正に管理されていくのではないかと思います。贈与の関係ですが相手方も親戚筋ということで特に問題はないかと考えています。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No.4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.4申請人、譲受人、周防大島町西屋代●●●●、譲渡人、東京都杉並区●●●●、申請地、大字西屋代、字片山、地番●●●●、地目田、面積511㎡他7筆で合計面積が4,154㎡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2,220㎡、取得後は6,374㎡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、22ページから26ページをご覧ください。本事案については、町外に居住し、自身では農地の管理ができないため譲渡したい譲渡人の要望に対し、申請地の農地の管理を行っていた譲受人が答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思います。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、従来通り適切に農地の維持管理を行い、周辺農地同様に作物の栽培を行う計画のため、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1番川地委員から、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。
- 1番 8月10日に譲受人に話を聞きました。聞いたところこの田も山も家もすべてを全部をもらってくれという話だった。そうすると贈与税がかかるということで固定資産の評価額、税で田が64200円と半端な数字になっています。現在は田んぼについては草刈りできれいに刈ってありましたので近隣の迷惑はかからないかなと思います。本人も田んぼを作っておられますので適正に管理すると思います。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、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、周防大島町西屋代●●●●、譲渡人、周防大島町西屋代●●●●●、申請地、大字西屋代、字岡田、地番●●●●●、地目田、面積1,568㎡、もう一人の申請人、譲渡人、広島県広島市●●●●●、申請地、大字西屋代、字岩上、地番●●●●●、地目田、面積1,104㎡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37,103㎡、取得後は37,103㎡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、27ページから32ページをご覧ください。本事案については、当該農地を利用権の設定により借り受け、耕作している農地を譲り受け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。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、従来通り耕作するため、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思  
えます。説明は以上です。

議長 引き続きまして、地区担当の1番川地委員から、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。

1番 8月8日に(個人名)さんのところで話を聞きました。実はこの話始めは私  
に来ました。私に買ってくれと相談を受けたのですが、私は買ってまではや  
らないということで今作っている(個人名)さんに一声かけてと案内したら  
このような売買が成立したということです。見てのとおり子供が一人と奥さ  
んだけなのでご主人も亡くなって男の子もいない、あと相続する人がいな  
いので終活、身の回りを整理したいということで手放したいということでした。  
それで譲受人に買ってもらう、今までも利用権も結んでいて引き続いて今年  
も作っているということで耕作等には問題はありません。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。

(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.6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.6申請  
人、譲受人、周防大島町東安下庄●●●●、譲渡人、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、面  
積522㎡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㎡、取得後は522㎡です。その他参考としまして令和4  
年6月15日住宅に付属する農地の指定を受けています。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、33ページか

ら 37 ページをご覧ください。本事案については、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季節に合わせた野菜の耕作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、世帯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、家庭菜園として利用し、主に自家消費で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 10 番田中委員から、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。

10 番 12 日に國司推進委員と 2 名で現地の確認をしております。6 月に確認した時とほとんど変わりありませんが若干短い雑草が生えている程度でいつでも畑になるような状態なので特に気になる点はありません。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。角井委員。

11 番 何点か。●●●●番地は航空図で見ると更地ですけどこれ確か前に農地を宅地にしたい用で買ってもう家が建っているのですかね。宅地の所有者と申請地の所有者が今違う感じにたぶん状況的にはなっていると思うんですけど、もともとが一緒だからいいじゃないかということにしたという話になる。要は他人の宅地にまた農地を付随するという形になっているように感じるんですけど、今の状況だとこの書類的には。確か全部セットでやったような気も

するので詳しくは覚えていないのですが。もう一点は草刈り機一台だけだとたぶん畑を500㎡何とかするのはちょっと大変かなというのでもう少し装備の充実のあたりは指導した方がいいかなと。あとは、当初はと書いてあるのでおそらく軌道に乗ってきたら個人販売、道の駅かなんかを考えているのかなと思うのですが、500㎡でもまともに農産物を作り始めると自家消費ではちょっと。まあ知人にあげる程度ではおそらく間に合わない規模になるのでそのあたりまともに使っていると当然余るよという話をしていただけると。消防団も一緒なので自分で話をすればいいというようなところもあるんですけど。以上です。

事務局 最初の航空図については、これは古いもので今は住宅が建っています。

1 1 番 (個人名)さんの宅地に(個人名)さんの畑を住宅に付随するというのはどうことなのか。要は前段の流れから言えばあるかなという話ではあるのですが現状でいえば他人名義の宅地に他人名義の農地を付随させようとしている状況になるのではないかということ。

事務局 まず(個人名)さんの宅地は昨年度除外をして転用して取得をしています。この畑の所有者は(個人名)さんのものでもともと三角区の土地でした。そこを宅地として先に転用して残っていた農地を今回順番が前後したんですけど住宅付随した農地ということで申請してこられたという経緯があります。

1 1 番 前段からいけばわかるのですがその処理でいいですか。本当だったら一緒に整理しておかなければいけなかったところをややこしくして完全に名義が分かれたところにまた敢えて指定するみたいなわけのわからないことをしようとしているので。しかももう手放すといっても他人の土地を付随するという処理になっているよという。他人の土地、宅地を合意の下ではあるのですがこれが対象の宅地ですと指定していいのかという話をしている。自分の持ち物じゃあないのに。これの書類の出し方は付随ではないです。

事務局 住宅付属の要綱的には新たに家を取得する、建ててそこにまた土地を購入することもできるということにもなっています。もともとは(個人名)さんの土地でそこに今回宅地が建ってその宅地の所有者が残りの農地ももらうということです。過去に久賀で事例があったかと思うのですが新たに新築して合わせて農地も取得すると。タイミングが一緒だったらこんなにややこしくはなかったと思うのですが。依頼を受けた行政書士の手続きがその時そろわなかったみたいでこの度の申請となったようです。

1 1 番 指定していいことにするのであれば何年以内あるいは何戸前までとかそういったのはある程度付けていかないと。昔はそうだったからからとずっと言い

出したら3年ぐらい前の人が、私がこの土地をもっていたのだからこれに付随する、と全然関係ないところもできるということなので。穴が見つかったというなら適時修正していかなければならないと思います。以上です。

事務局 わかりました。遡及適用というものは認めていませんのでこの要綱が定まった以降の案件のみということで対応はしていきたいと思います。

議長 他に質問がありましたらお願いします。

(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.7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.7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、字家房原、地番●●●●、地目畑、面積595㎡、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3,551㎡、取得後は3,551㎡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、38ページから41ページをご覧ください。本事案については、当該農地を利用権の設定により借り受け、耕作している農地を譲り受け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。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、従来通り耕作するため、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（個人名）さんに話を聞いてきました。譲受人と譲渡人は親戚関係だそうです。畑自体は譲受人の自宅の目の前でもともと譲受人が管理されてきた畑で今もきれいなみかん畑になっています。今回譲渡人の方が土地を整理し親戚でもあり家の前でもあるので買い受けることになったそうです。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。

（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.8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.8申請人、譲受人、周防大島町久賀●●●●、譲渡人、大阪府豊中市●●●●、申請地、大字久賀、字荒神下、地番●●●●、地目畑、面積182㎡、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3,617㎡、取得後は3,799㎡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、42ページから46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、申請地付近に居住し、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、周辺農地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 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（個人名）さんにお話を伺ってきました。この場所については家のすぐ目の前ということで以前からミカンバエの管理などを代わりにされていたそうで現在は木が枯れてしまっているのですが草管理だけは（個人名）さんがされています。今後は柑橘を植栽して管理していくということです。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 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、周防大島町久賀●●●●、申請地、大字久賀、字浜田東、地番●●●●、地目畑、面積 518 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。事業計画、用途等については保養所・カーポートです。続いて許可基準について説明します。資料は、46 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、役場久賀総合支所から東に約 2.4km 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、申請者は町外に住所を有する法人です。福利厚生施設である保養所を建築するため当該地区で用地を探していた譲受人に対し、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 先日現場を確認して（個人名）さんからも話を伺いました。現地は申請地の法面に大きな桜の木があってそれを目当てに保養地として建てるのではないかという話でした。周りは木が鬱蒼としているのでその辺を整理するのであれば周りの環境もよくなるのかなと思います。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、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、周防大島町東安下庄●●●●、譲渡人、広島県広島市●●●●、申請地、大字西安下庄、字迫、地番●●●●、地目畑、面積 599 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。事業計画、用途等については自己用住宅です。続いて許可基準について説明します。資料は、52 ページから 57 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 552m 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、譲受人は町内に在住する個人です。譲受人の義母が高齢のため近くに家を建てて居住することを希望し、土地を探していたところ、譲渡人が応じたものになります。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、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 補足説明をいたします。9 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。この案件については事務局のほうより安下庄にある不動産事務所の代表にも問い合わせをしてくれと書いてありましたので現地の確認の前に電話でお話を聞かせていただきました。今回の件について譲渡人は父親の死後に相続によって農地を譲り受けられたようですがご本人は広島に住んでいてまったく農業経験もなく帰って農業するという意志も無いようです。現在この農地についてはかなり草が伸びていましたが一年に何回かどなたかが草刈りを行う程度で何も植えておられません。私どもの通り道なのでよく知っていますが不定期的に草刈りが行われる程度でした。譲受人は会社を営んでいるようですがすでに安下庄に住所を移して借家住まいをしています。今回譲受人の奥さんのお母さんの介護に際しまして隣接する農地を買い上げて住宅を建て一人住まいのお母さんの介護をすることになりこの話になったようです。住宅を建てるにあたって周囲は町道でありますので地域への迷惑

などはないものと思われます。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3、報告事項1、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します。

事務局

はい、報告事項1、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57～58ページをご覧ください。

No.1 報告者、周防大島町久賀〇〇〇〇、経営面積、畑 50,000 m<sup>2</sup>、法人形態、株式会社、事業の状況について、農畜産物の名称、柑橘、資材等の販売、構成員の状況、農業関係者1名、農業関係者以外の者0名、議決権の割合、農業関係者100%、農業関係者以外の者0%、役員の状況について、業務執行役員1名、役員の内、農業常時従事者1名、使用人0名、役員・使用人の内、60日以上農作業従事者1名です。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。  
角井委員。

11番

この報告書どの程度の正確性を求めて出したのか、見込みの所はいいとして実績の所がこんなきれいな数字になるかなど。畑も約もついてないで50,000 m<sup>2</sup>ジャストキッチリになる、みたいなところの2点なんです。1,000円から下の数字を端折るのはまああるかなと思うんですけど10万とか万の単位のところまできれいに端折っているんで。このレベルの雑なと言ったらあれですけど報告書でいいのかなというのが率直な疑問として1点です。

議長

法人は設立されているというわけですね。決算報告はあるという話。なら実績は明らかになるんだろうけど。きれいな数字になるのかどうかは。宮本委員。

9 番 一番最初にあった議案の中で雇用による従事者が今7名で10人になるという報告があるのですが雇人の状況が0と書いてあってすごく雑に作られている感が否めないんですよね。この報告書の趣旨 を改めて教えてください。

事務局 農地所有適格法人報告書について今回の報告事項ですが経営面積及び事業の状況売上高がきれいな数字すぎるので報告者に確認させていただいて来月の総会で細かい数字を報告したいと思いますのでご理解いただけたらと思います。使用人ですが0人となっているのは短期で雇っているということだと思いますので正規は0人と認識しています。以上です。

議長 農地所有適格法人報告書を出すのは法律での定めか、何年に一回かで上がってくる案件なのか。

事務局 農地所有適格法人報告書は農地法での定めで事業が年度で終わってから三か月を超えない期間で報告するようになっていきます。

議長 それは毎年か。

事務局 毎年です。法人ではありますが所有適格法人としての要件を満たしてから報告義務が出てきますので、この法人は農業経営が100%というのがあるのですけれども今回お願いをして報告をいただきました。

議長 先ほどの案件で考えられるのは（個人名）さんご本人から会社が農地を借り上げて会社が農業をやっているという話ですよね。その賃借ができた段階で農地所有適格法人となったのか。どの段階でなったのか。

事務局 役員の従事要件とか売上の農業が半分以上であるとか要件が合えば。賃借でほとんどこられていたので。農地を買う場合は所有適格法人でなければ売買譲渡できない。解除要件付きの契約書を交わしていれば賃借はできるということですよ。

議長 法律で定められたものならそれに基づいて適正に出してくださいと指導はできるけれども。再度確認をしてもらって翌月の報告事項とすることでいいですか。今回の案件につきましてはまだ確認ができていないところがありますので保留をするということで、了承をいただくという話にならないので。報告事項なので議決がいるものではないが。翌月に再度確認をした結果を報告いただくということでこの件を終了します。

続いて、日程4、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。資料は58ページをご覧ください。

No.1申請人、貸付人広島県広島市●●●●、借受人周防大島町久賀●●●●、申請地大字久賀、字檜木田、地番●●●●、地目畑、面積1,995㎡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26年12月25日から令和8年12月24日までの使用貸借権設定です。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。この件は議案第1号に出てきた所有権の移転が絡んでいるから移転をする結果としてこちらを解約する必要があるということですね。特にご質問などが無いようでしたら報告事項ですので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。小松開作、西屋代にて2件の現況確認を行い、非農地の判断をいたしました。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59ページから64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。

特にご質問などが無いようでしたら報告事項ですので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 次回総会開催日は9月15日（木）午後1時30分から 場所は、久賀公民館2階大会議室を予定しております。議案送付は9月5日（月）までを予定しております。

事務局 失礼します。先日議案資料と合わせてお送りしました農地利用最適化推進施策の改定に関する意見にかかわる本委員会の意見集約について本日皆様のご意見をお伺いさせていただけたらと思います。こちらが毎年県内各市町の農業委員会の意見を県の農業会議が集約し県知事、国会議員、各政党へ意見書として提出するものであります。本来であればもっと早い時期に皆様にご案内させていただいて意見を出していただくという時間を設けているのですが、今年度農業会議からの通知のメールが農林水産課の方に届いておらず事務局の確認が遅れてしまいました。大変申し訳ございませんでした。そのため事務局である程度原案というかたたき台を作成してみましたのでこちらを参考にさせていただいて何かご意見等ありましたら教えていただければと思います。よろしく申し上げます。

議長 ただいまの事務局の報告に、ご質問ご意見などはありませんか。  
若干補足説明をします。今回出てきた事務局の案のうち1（1）非農地判断における無人航空機活用の推進についてということに関しまして、ドローンを使って現況確認ができるということが法律上で、農地法の運用についてで改正されて認められるようになりました。7月の常設審議会の中で農業会議から説明があったんですけどその中で一番問題になるのが農地として判断される畑に関してドローンを使った判断でもよいという話でした。農地として維持されているということは農道がまだ入れてしっかりして農地として維持管理ができていますよね。それならわざわざドローンでなくてもできるという話を常設審議会の中で農業振興課に対しても問題提起はさせてもらいました。根本的に大島の中でも農地として農道の維持ができてなくて入れないから非農地判断の時にドローンを使いたいということですから今回の一部改正では意味がないということを含めて口頭で意見申告をしました。それを踏まえて今回文書でも出すということをお願いしてこの原案になっています。その他の項目もいままでだいたい懸案になってきたような案件を事務局として素案を作ったと思いますが何かご意見ご質問がありましたらお願いいたします。

ではこの原案をベースにして県の農業会議に報告するというご承を承をお願いしたいと思います。

事務局 続いてこちらにも毎年行っています県の農業会議が行う農業委員と推進委員の研修会の開催についてです。本日お配りしている開催の案内をご覧ください。事前に農業会議と会長とで日程調整をさせていただいて9月9日金曜日に開催することとなりました。会場は久賀公民館の2階を予定しています。ご都合のつく方にはご出席のほどよろしくお願いします。最後に農地パトロール利用状況調査についてです。今年度も皆様をお願いしたいと思っています。要領の説明や資料の配布については9月9日の研修会の際に皆様にさせていただければと思います。なお、今までの予定では今年度のパトロールについてはタブレット端末を使って調査を行う予定でしたが、契約の相手方が全国の農業委員会との契約事務や台数をそろえるのに非常に時間がかかっておりまして農地パトロールまでに納入するのが間に合わないという状態です。今年度につきましては例年同様紙での調査とさせていただければと思います。よろしくお願いします。実施は9月中を予定しています。

議長 水稻の農家の方々9月は忙しいですね。みかんは10月から農繁期ですが。

事務局 他の調査物の兼ね合いもありますので皆さんなるべくお時間をとれるように日程は決めさせていただきます。またあらためてご案内します。

1番 地図は去年と一緒ですか。

事務局 去年の結果を反映させた地図をお配りします。

議長 去年の修正が済んだ地図があるということですね。手順が変わるわけではなく、タブレットでやる前提で動いていたので遅くなりましたが今まで通りのやり方でやるので。改めて確認する事項があるのなら事務局まで早めに取りに行くとか。

2番 早くほしい人は事務局が準備できたと連絡してくれば取りに行きます。

事務局 実施方法は変わりありません。あとはこちらの準備ができ次第です。

議長 ちょっと早めでないと日程的にも厳しい。少なくとも今月中に、9月の上旬は使えるような日程で。

事務局 地図が用意できたら皆様にどういうふうに周知するかというところはあるのですが、なるべく早くお渡しできるようにしようと思います。

議長 審議をしなければいけない件は以上なのですが何かご意見ご質問がありましたらお願いします。

(質問なし)

では、以上をもちまして第81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8月15日開催の第81回周防大島町農業委員会総会の議事録である。

令和4年9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