

第82回 周防大島町農業委員会総会

1 開催日時 令和4年9月15日(木)午後1時30分から

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

協議 会1 住宅に付属した農地の指定について

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 小田 康雄

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 82 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。先日の 9 日に開きました研修会には皆さまご多忙の中ご出席いただきありがとうございます。最近やっとのことで秋風らしきものが吹いてまいりましたが日中が非常に暑くなかなか農作業が進みません。極端に早い梅雨明けだったといいながら気象台はいい戻しをして 7 月末が梅雨明けだったという話をしていますから非常にまだ異常気象の中にあるのかもしれない。トリプル台風もきています。そのあたりを踏まえながらの農業経営を今からも実践していかなければいけないということになるかと思えます。今私たち農業委員会を取り巻く課題は大きく 2 つあると理解しています。9 日の研修会でも申し上げました通り今農業委員会に地域計画の素案を作りなさいということが求められています。この春、農業経営基盤強化促進法が採決され決定されました。結果として来年 4 月以降の施行にはなりますが、施行後 2 年間、今年を含めて 3 年の間で地域計画の素案を作るのが私たちに課せられている課題です。内容から言えば今まで人の力の実質化というのは変わっていません。現在だれがどこの畑で耕作をしている、所有者がだれで耕作者がだれでというようなことを把握した上でその耕作者に後継者がいるならばそのまま経営継承ができますけれど、後継者がいないという話になった場合には地域の中でほかの担い手となる方がその畑を受けて耕作をしてもらうのか、ないしは新規参入者を介入してくるのか、守るべき農地をどういうふうに守っていくのかを具体化するということが今求められている話です。9 日にも申し上げた通りこの春旧町単位で研修会を開いたときに皆さんからのご意見の中でも集落単位で具体的に集まる機会がなかなかないという話をされています。人が集まって協議ができないということになるとなかなか地域計画を作りづらい話になります。細かな入り組んだ話、後継者の問題でいえばよそに出ている後継者がそのまま経営を継承するのか、出ている人は帰らないのか、ならばだれがその畑を守るのか。そのあたりを個別で話をしていけないと実質地域計画ができるものではない。話し合い活動を続けなければなかなかできないが話し合う場がないというのがこの春の研修会で皆さんからのご意見だったと思います。それを踏まえてどうするのかというのが今から具体化する必要があります。地域の中の代表的な方のご意見を踏まえて地域計画を策定するのか農協が今回の選果場整備にかかるアンケート調査をやっていますからそのあたりのデータを基にして地域計画を作るのか。いずれにしてもそのあたりをやっけない限りもう半年過ぎていきますからあと 2 年半の間で策定するというのは厳しいものがありますので具体的にまたどうするのかを協議する場を設けたいと思っています。

2 点目は守るべき農地以外の部分をどう非農地判断するのかという部分です。この前の研修会の中でも私の方から農業会議に確認をさせてもらったのは、皆さん農地パトロールをやってもらっている今から動く話になると思

ますが、農家の方が耕作をあきらめた畑を山の中で非農地に近い状況になっているそこを確認するためには農道が維持できなくなっているから入ろうにも入れない。現地確認もできないのをどうするのか、ドローンでやるのかという話をさせてもらいました。ドローンでやるのなら予算がいきます。先駆的に広島尾道市と世羅町でやられていますけど100万円以上のお金をかけてドローンで現地確認をする、農地パトロールに近いような非農地判断で荒れている畑をそれで確認する。最終的にはそれが非農地判断、農業委員3人事務局含めて現地を確認するときにドローンで確認できないかというのがこの前質問した意図だったんですけど。令和3年の段階で農林水産省が非農地判断はあくまでドローンでなくても現場の写真を基にした物でも非農地判断できるという通知文を出していました。ではそれをどうするのかというのを今から具体化する必要があると思います。去年の農業会議の研修会の中で非農地判断をして守るべき農地でなければ農地から外せばいいではないかというのが農業会議から言われた話でしたけど、そんなに簡単にはできないかもしれないが少なくとも農家からすれば農地から山林に地目変更すればそれだけ経営的には楽になる、そのあたりを踏まえて非農地判断をどうするのかを具体化する必要があると思っています。今私たちに課せられている大きな課題はその2つがあるかと思いますがまた具体的に皆さんと協議させてもらいながら今後どうするのかを協議してまいりたいと思います。以上よろしくお願ひしたいと思います。

本日の附議事項は、議案3件、協議会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、お願ひを申し上げます。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3番瀬川委員と、4番小柳委員によりお願ひいたします。それでは、議事に入る前に事務局より報告がありますのでお願ひします。

事務局 失礼いたします。前回の総会でご質問のありました、農地所有適格法人報告書の法人の経営面積、売上高をご報告させていただきます。法人の経営面積が52,500㎡で売上高は3年前が18,600,000円、2年前が29,800,000円、昨年が23,200,000円です。報告は以上です。

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ひします。

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、周防大島町西三蒲●●●●、譲渡人、大阪府大阪市●●●●、申請地、大字西三蒲、字追川、地番●●●●、地目畑、現況果樹園、面積2,196㎡他2筆、合計2,461㎡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18,789㎡、取得後も18,789㎡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5ページをご覧ください。

本事案については、使用貸借により借り受けている農地を譲り受けた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 現地を確認しました。譲受人の（個人名）さんはIターンで西三蒲に来られて今年で11年目となっています。現在ブドウ及びブルーベリーの栽培及び販売をしています。譲渡人とは今まで使用貸借でやっていましたが今回売買ということで現行ではここには苗木が植えられて適切に管理されています。以上のことで問題はないと思います。

議長 ただいまの事務局及び担当委員の説明で、ご質問などがありましたらお願いいたします。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、周防大島町東三蒲●●●●、譲渡人、広島県広島市●●●●、申請地、大字東三蒲、字猩々、地番●●●●、地目田、現況畑、面積1,011㎡他です。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3,520㎡、取得後は4,531㎡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、自身が遠方に居住し、高齢であるため管理ができない農地を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 現地を確認しました。譲受人の（個人名）さんはミカンと野菜の栽培と販売を行っています。譲渡人の（個人名）さんは譲受人のご自宅のすぐ上になるんですけど数十年前から空き家になっていて、もう広島市のほうへ転出されましたので現在の土地は使用貸借の上でせとみを植えて栽培をしています。適切に管理されているので問題はないと考えます。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.1申請人、譲受人、周防大島町志佐●●●●、譲渡人、山口県下松市●●●●、申請地、大字志佐、字腹見石、地番●●●●、地目田、現況田、面積431㎡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、9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、役場大島総合支所から南西に約2.7km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、譲受人は町内に在住する個人です。申請地の傍らで飲食店を経営しており、将来のことを考えて譲受人の母が移住して譲受人の近くに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。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、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

先だって井上推進委員とここで農業会議があったあと帰りに寄ってみたのですがお店がちょうど休みで申請書の地図で現場を確認しました。翌日通りかかったときに店が開いていて寄ってみたら奥さんがいらっしゃったので一緒に現場を確認しました。現地は店の上の上の段の田んぼです。昔田んぼでしたが今は荒地になっていますけれども。ここへご両親が住まわれるような家を建てたいということでここが現場ですと見させてもらいました。格別に支障があるようなものではないと思いますけれども田んぼだったもので排水が自然に落水、落水で来ているもので家を建てられた時には排水をちゃんと

やってくださいねと伝えて、地図の図面で見てもわかりますが排水路が県道の側溝に向いてついていますのでその辺気を付けてやってくださいねと確認しました。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。角井委員。

1 1 番 今回売買されるのは 431 m²だけになるんですかね。それともこの 2, 022 m²ごとですか。

事務局 今回はこの 431 m²までで売買されるという予定で今後は残った農地について売買したいという希望は聞いています。

1 1 番 わかりました。全体と書いてあるから 2, 022 m²のことかと思ったもので。

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、日程 3、協議会 1、住宅に付属した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、周防大島町椋野●●●●、申請地、大字椋野、字小塩田、地番●●●●、地目田、現況畑、面積 1, 161 m²、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●●●●、大字椋野、字小塩田、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 1 5 ページから 1 7 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、申請地は住宅の西に隣接した土地で、同じ大字椋野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、申請地は役場棕野出張所から北に約170mの位置にある、第3種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7番中原委員から、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。

7番 この案件について宮本推進委員と現状確認に行ってきました。書面上は田となっておりますが現状は草が生い茂ってしましてイノシシの防護柵が設置されており畑だと判断されます。よって住宅に付随する農地に指定されても支障はないと考えます。近所で尋ねると入居者は引っ越しはされていませんが荷物の搬入はすでに済んでいますということでした。玄関先はきれいに掃除されていまして近々引っ越しされると思います。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。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、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10月14日(金)午前9時30分から 場所は、久賀庁舎3階大会議室を予定しております。議案送付は10月5日(水)までを予定しております。

議長 他に何かご質問がありましたらお願いします。

では、以上をもちまして第82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9月15日開催の第82回周防大島町農業委員会総会の議事録である。

令和4年 10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