

## 第83回 周防大島町農業委員会総会

- 1 開催日時 令和4年10月14日（金）午前9時30分から
- 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
- 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 （1人）

- 4番 小柳 貴史

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4条の規定による許可申請について

議案 第3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 住宅に付属する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 農地改良の届出について

報告事項 3 公共事業の施行に伴う農地転用通知について

報告事項 4 農地所有適格法人報告書の届出について

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 83 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。ようやく気温も秋らしい雰囲気になりましたが、農作業がやりやすくなったところ最近思っているところです。だんだん柑橘に関しては収穫期になりますから忙しくなります。それを踏まえての今日の総会です。以前からこの総会の時に言葉的に言うておりますけれども人農地プランの実質化にかかる活動を今からどうやって展開をするのかということについてのちょっと思いを述べさせていただければと思います。今年を含めて3年間で地域計画の原案を作る、地図の中でその原案を作るということが農業委員会に課せられている課題ではございますけど、最初から大上段に飾るといのはできかねるから、どこかで一か所その協議の場をやってみてその良し悪しを考えながら改良していくのかなと思っています。手っ取り早くやりやすいのはうちの集落鹿家なのかと思っています。来年、3年に一回の役員改選年になりますから来年1、2月ぐらいに総会を開いてもらってその中で役員改選を協議するようになると思います。その席でちょっとお願いをして地域計画の協議のモデルを一回やってみるのかなと。実際には今までの人農地プランでいうと地図の中に個人情報なり、例えば今までだれが作っている、だれの土地をだれが作っている、それを高齢者ならだんだん作れなくなるからよそに出ている後継者なのか新規就農者をよそから雇ってこななければならないのか。そのあたりを協議のなかで決めていきたいと思いますというのが地域計画の策定になるかと思っています。そのあたりを一回鹿家モデルで話をしようかと思っています。その中で出てきた課題を踏まえて全域で具体的にどうやって行くのかというのを皆さんと協議できたらと思っています。その意味でなかなか難しい話になるのかもしれませんが2年間、今年含めて3年間期限を切られているという関係ですからそのあたりを踏まえての協議になります。あわせてさきほど事務局から聞いた限りでいうとタブレットが農業委員分14台来ているということです。実際現地でやろうとしたときにデータが入ってくるのかというのが気になるところです。さっきの話だとソフトバンクのデータみたいでそれが入れるのかという問題はちょっとあるのですがどちらにしてもタブレットでデータ入力をしていく、農地パトロールのデータもタブレットで入力していくようになる。そのあたりを踏まえてある程度来年の役員改選は操作ができる人、練習をしたらやれる人というのを踏まえての役員改選になるのかなというのが気になるところです。あわせて宮城さんからずっと言われていますけど女性の農業委員を増やさないといけないという課題があります。先日安下庄地区で別の会の役員会がありその中で女性委員の候補 T さんですけどちょっと話をしてもらったら「私はなかなか無理」という大前提の言葉が出てきまして、そのあたりを踏まえて女性の農業委員、今から何回か働きかけをしなければならぬと思っています。地区でこういう人がいるよという推薦をいただければと思っています。

す。そのあたり来年の7月まであまり時間がありませんから皆さんと協議をさせていただければと思っています。長々と申し上げましたが総会に入ります。

本日の附議事件は、議案8件、協議会2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5番沖村委員と、7番中原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。日程1、議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請No.1について審議を予定しておりましたが、申請人から「許可申請取下申出書」の提出があり、昨日10月13日付けで受け付けをいたしました。従いまして、審議の必要がなくなったため、No.2よりご審議いただきますようお願いいたします。次に今回の議案説明資料につきまして、日程1、議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請、No.3、議案説明資料10ページ、申請者の職業で、譲渡人の職業が無職と記載されていますが、正しくは農業です。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 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.2、申請人、譲受人、周防大島町西安下庄●●●●、譲渡人、東京都練馬区●●●●、申請地、大字西安下庄、字成地、地番●●●●、地目畑、面積228㎡他1筆、合計1,362㎡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5,167㎡、取得後は6,529㎡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9ページをご覧ください。

本事案については、譲渡人が、高齢であり、管理が難しくなった申請地で、3年程前から売買の話がありましたが、譲渡人が売買を行うにあたり、将来も継続的に管理を行うことを希望しており、その希望に従来より継続し管理し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、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、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、従来通り管理・耕作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 補足説明をいたします。10日の午後に推進員の國次さんと一緒に現地の確認をしました。ちょうど譲受人がおられましたのでその時に説明を受けた次第です。譲受人は現在はやめておられますが地域おこし協力隊として他地区より来られた方で利用権設定をしてみかんを作っておられましたけれど、最近私どもの自治会に入って民家を買取りリフォームを行って家族4人で兼業農家として頑張っておられます。譲受人の住宅のそばに今回出ております農地がありますので売買の話が進んだようです。譲渡人は東京に住んでおられますけれどご高齢のためこちらに帰って農業をするのは不可能だと思われまます。今回購入しておられる住宅と所有者が一緒でありますのでさらに話が進んだものと思われまます。譲渡人はかねてよりこの農地が県道のそばにありますので周囲に迷惑をかけてはいけないと譲受人に以前より草刈り程度の管理を委託していたようです。もっと詳しくは代理人の弁護士さんにお聞きしておりますが要点のみ説明しました。長くなりましたけれど譲受人は熱心な青年でありますし地元の柑橘組合にも入っています。大変有望な青年であります。期待しておるところです。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.3についてですが、本案件は星出委員に関する案件ですので、農業委員会等に関する法律第31条の規定に基づき、議事に参与することができません。星出委員につきましては、一旦退室をお願いいたします。

(星出委員退室)

それでは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、周防大島町東三蒲●●●●、譲渡人、周防大島町東三蒲●●●●●、申請地、大字東三蒲、字鼠皆地前田、地番●●●●●、地目田、面積2,514㎡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17,815㎡、取得後は20,329㎡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、10ページから14ページをご覧ください。

本事案については、自身が高齢であるため管理ができない農地を譲渡したいという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

10月5日に岡村委員と、現地確認と説明を受けるために訪問しました。譲渡人が高齢でやっておるわけですが、娘さんの婿さんが今まではこの土地を管理しておりましたがそれが多忙になったということでそれからはできないということで今年から田んぼの方も作っていないようです。田んぼも全部買ってほしかったわけですがたまたま譲受人の園地が隣接になっています。写真で見ますと12ページの所に地図が出ておりますが●●●●さんというのが譲受人のお父さんで離接地であるために耕作も容易であると思われま。少しミカンの木が枯れかかっているのもありますので譲受人の話によると来年改植して早生ミカンを植えるということでした。意欲的でまだ若いので継

続いて耕作できると思われます。以上で説明いたします。

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。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。それでは星出委員は入室してください。

(星出委員入室)

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、周防大島町棕野●●●●、譲渡人、周防大島町棕野●●●●、申請地、大字棕野、字小塩田、地番●●●●、地目田、面積1,161㎡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1,161㎡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18ページをご覧ください。

本事案については、住宅及び農地を併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、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 この案件につきましては先月住宅に付随する農地の指定について申請書が出ていましたので現場確認に推進員と同行し確認が済んでおりますが、再度現地に行き確認しましたがほとんど変化ありませんでした。譲渡人は現在柳井市の方の転居先へいます。譲受人の住所は購入した住所になっていますが連絡先が不明のためお話を伺うことができませんでした。申請書のとおり夫婦で家庭菜園を営むということで農機具・軽トラを購入予定ということです。このことから判断して維持管理いただけるものと考えます。説明は以上です。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。角井議員。

11番 2点。売買価格または年間賃料及び契約期間のところの売買価格700万、これはたぶん住宅に付随するで住宅含むということなんでしょうけれど住宅を含めるとこの売買価格がわけわからなくなってしまうので、せめて農業用施設、農業用倉庫含めての価格ぐらいならわかるんですけど。自宅とかは分けていただくか建物含むだと倉庫のことを言っているのか住宅のこと言っているのかをわからないのでちゃんと住宅なら住宅も含めて、指定しているから住宅も含めますみたいな形で審査しやすいようにしていただければというのが1点。もう1点は農作物の出荷先が自家消費になっているんですけど、1,000㎡でできる農作物を自家消費っていうのはもう無理なのでこれ何べんも話に出しているんですけど、仮に1,000㎡で作る野菜が自分のところで何とかなったというならおそらく全部を利用してないんです。ちゃんとしてください。自分で何とかなる面積ってたぶん2畝ぐらいとかだったら年間順繰り野菜を作ってちょっと多いね近所に配ったねぐらいでで何とかなると思うんですけど。売り先も検討せずに自家消費と書かれるとこれはほぼ捨てるみたいになって絶対にできないので。受け取った段階でそういうのを指導してください。作り直させてください。以上です。

議長 事務局回答できますか。2点、今後の対応について。



事務局 売買価格については申請を受ける段階で内訳を整理することを強く指導したいと思います。経営面積ですが道とか倉庫もあってその分を差し引いてということで受けたところではあるのですが。広いところについては本当にやるかということは申請を受け付ける段階で今後も確認をしていきたいところです。

11番 受付をちゃんとやるのは大前提なので指定している以上は。自家消費ができる規模というのは農林課として把握しておかないとお話にならない部分だと思うので。1,000㎡で実際は2畝でしたといったら何しているのかわからないってなるし。逆にそんな面積で自家消費って書いてあったらそれは絶対にできないから直売所で販売するなりなんなり指導はもう引き受ける段階で指導してしかるべきものだと思うので。そこらへんは徹底してください。以上です。

議長 これは事務局への要望で、回答はいいですか。事務局今後の対応よろしくお願いします。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。

続いて日程2、議案第2号、農地法第4条の規定による許可申請についてですが、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.1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4条の規定による許可申請について、No.1申請人、周防大島町東安下庄●●●●、申請地、大字東安下庄、字佐尾、地番●●●●、地目畑、面積114㎡です。事業計画、用途等については自己用駐車場です。続いて許可基準について説明します。資料は、19ページから23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北に432m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、申請人は申請地の隣接する住

宅を所有しており、駐車敷地がないため申請地に車庫として利用するものがあります。また、当該土地の他に代替する土地はなく、必要な転用であると考えられます。なお、本事案は昭和60年頃に既に建てている無断転用案件です。申請人より農地法違反に対する反省と、今後は農地法を遵守する旨の始末書が提出されております。次に事業実施主体の資力及び信用についてですが、本案件は車庫として利用する目的の転用であり、新たに構造物を建築する計画ではないですが、登記に係る費用については、預金通帳の写しが添付されております。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、事業の実施にあたり、申請地以外に非農地を利用する計画は無いため該当がありません。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・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。

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 ご報告申し上げます。この案件7日に現地確認をいたしました。同行者に関しましては國司推進委員が海外旅行に出る当日でしたので田中委員に急きょ同行いただきまして現地確認をさせていただきました。本日の申請書類22ページにある通り今回の該当案件はすでに車庫が建っております。木造の車庫が建っておりまして土地の区画、フルの区画を車庫が占めている状況でした。奥側に家庭菜園があるということでしたけれども車庫の中に車がなかったから園主は外に出ているんだろうと思って勝手に中に入るわけにはいきませんから、家庭菜園は確認できていません。いずれにしてもすでに違反転用として無断転用として車庫が建っているということは確認させていただきました。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)

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。

それでは議事の進行を廣岡会長に戻します。

議長 続いて、日程 3、議案第 3 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 3 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、広島県東広島市●●●●、譲渡人、山口県光市●●●●、申請地、大字久賀、字西岡田、地番●●●●、地目畑、面積 376 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、23 ページから 28 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、申請者は町外に在住する個人です。定年退職後の移住地を探していたところ、環境、立地を考慮した上で、申請地を取得したい譲受人の要望に対し、町外に在住しており、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、銀行の預金残高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、許可後約 8 か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 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 補足説明いたします。先日 10 日に秋山推進委員と一緒に現地の確認のみしました。現地はもともと去年まではすごく荒地になっていたと思うのですが整地がされていて今まで見たことのないように宅地も平にされていました。ここは山の上の方になりますので空っ風が吹くすごく物が飛ぶところなので草もよく飛んで何も無い状態になっていました。ここに住宅があっただろうなというような跡は見受けられますのでこの書類上このようなところにこのまま家を建てられるということなのでちょっと今までとは違うかなと思います。近所の人のお話からここに宅地があると草まみれにならないでいいという話がよく出ましたので私たちとしたらいいかなと思っています。すごく見晴らしがいいところなんです。だんだん下の方に 3 件くらい家が順番に建ってきていますのでそれに付随した農地ということで、角井委員がおっしゃったようなことはなく量も狭いしちょうどいい作りかなと思いました。よろしくご審議ください。ここには出ていませんが後でまた農地の方も出ますのでその時にまたお話しします。

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。

11 番 特に異存はないんですけど周辺にかなり柑橘園地が見受けられますので防除等の妨げをしないような指導はしてください。ここに家が建ったせいで防除がしにくくなって結果的に周辺でミカンが作れないとなったら元も子もないのでそのあたりの指導を徹底してください。以上です。

議長 個別指導を事務局よろしくお願ひします。ほかにご質問がありましたらお願ひします。

(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.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 3 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、周防大島町油良●●●●、譲渡人、広島県廿日市市●●●●、申請地、大字油良、字神田、地番●●●●、地目畑、面積 154 m<sup>2</sup>他 1 筆合計

401 m<sup>2</sup>です。契約の内容につきましては、寄付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・貸看板用地です。続いて許可基準について説明します。資料は、29 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東に約 2km の位置にある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、申請者は町内に住所を有する宗教法人です。当法人の墓地にある駐車場が狭く他を探していたところ、貸看板用地と併せて譲受けることを条件として、譲渡人が応えるものです。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、貸看板用地については、無償で貸付けることを条件として利用するため問題ないと考えます。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 1 1 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。

1 1 番

先日久保推進委員と譲受人から話を伺ってまいりました。場所は道沿いのところで上がすぐお墓、海側北側がすぐ道ということで農地としての拡張性はないところです。ここが 1.5 m ぐらい若干高くなっていて●●●●番地の畑も道から行けば 3 m ぐらいの段になっているところなので実際に駐車場にしようと思えば土を除けてこの●●●●番地からの境目は土砂の流合がないような措置はしていただかなければならないかなと思っています。寄付を受けられるということで最近郡内の方というよりは外から帰ってきたときにお墓に参られる方が非常に多くなってきておりまして、奥の方に駐車場はあるんですけど乗用車で行くにはちょっと横についている道が狭いということで前の方に駐車場を作りたいというご意向をもっているようです。また看板についても道沿いに面するような形で立っているんですがこれに関しては移設して妨げにならないところに動かす予定でいるようです。農地の拡張性というか広がりもないですしお墓に関する事なのでやむを得ないかなという印

象を受けています。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。  
田中委員。

10番 32ページの事業計画書の他の法令等に基づく許認可の状況で特になしとなっているのですが看板は設置されるという計画でこの看板についての手続きというのはやられているということでしょうか。

事務局 看板についてですが、ここが行政庁の許認可についてというところですがこれは申請を出して許可が下りているということを伺っていますので、許認可の所がなしというところが誤りです。

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3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、周防大島町久賀●●●●、譲渡人、周防大島町久賀●●●●、申請地、大字久賀、字上勘田西、地番●●●●、地目畑、面積50㎡他1筆合計310㎡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、用途等については資材倉庫です。続いて許可基準について説明します。資料は、34ページから39ページをご覧ください。本案件は、今年の3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南に670m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、申請者は町内に住所を有する建設業を営む個人で、業務のための倉庫敷地および資材置き場、作業場として活用する計画であります。また、当該土地の他に代替する土地はなく、必要な転用であると考えられます。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、事業の実施にあたり、申請地以外に非農地を利用する計画は無いため該当がありません。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・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を報告する予定でしたが、欠席との連絡があったため、事務局が説明内容を確認したうえで報告をいたします。

事務局 本案件につきましては、以前農振除外の際にも確認しておりますが、改めて現地を確認しました。以前と変わらずきちんと管理されているので問題はないと思います。と報告を受けています。報告は以上です。

議長 ただいまの事務局の説明で、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4、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1、住宅に付属する農地の指定について、No.1申請人、山口県光市●●●●、申請地、大字久賀、字西岡田、地番●●●●、地目畑、面積170㎡、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●●

●●、大字久賀、字西岡田、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39ページから41ページをご覧ください。なお、本案件は、先ほどの農地法第5条の規定による許可申請No.1について、皆様にお諮りした土地であり、同時に住宅に付属する農地として申請する土地であることを申し添えます。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、申請地は住宅に隣接する土地で、同じ大字久賀地内にあることを確認しております。次に第3号ですが、住宅及び、その敷地の所有者が住宅の権利取得予定で同一であります。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、申請地は役場久賀総合支所から西に約1.1kmの位置にある、第2種その他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 これも先ほどの話の続きで現状だけを見に行ってきました。角井委員の説明に当たるかどうかわからないのですが、ここは高地になっていまして周りの宅地との関連性はないと思います。道路がちょうどありますのでとも住宅が建っていたところに住宅を建てて農地であったところを農地として使用するという感覚でいいかと思います。下の方にミカン畑がたくさんありますがもともとのやりかたとして防虫とかも今までやってこられていることなので水回りも推進員と一緒に見ましたが何の不備もないかなと思っています。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。角井委員。

11番 ちょっと確認させていただきたいんですけど、この●●●●番地に宅地今建っているんですか。この地図見る限り農地になっているんですが。

事務局 先ほど●●●●番地を5条の転用申請を受けて農地から宅地に転用です。

11番 「住宅に付随する」の付随させる住宅は今ないということですよ。家ない



のにここに付随させるようになる。家は建っていますか。

2 番 家は建ってないです。土台はあります。基礎が残っていて浄化水槽とかが残っていて井戸水の跡は残っているんです。

1 1 番 趣旨から外れている感じがあるんですけど。

事務局 補足の説明になります。住宅に付属する農地の別段面積の取り扱い基準というのに住宅の定義というのが定められておりまして、住宅というのが町内に住居を目的として建築する一戸建ての建物、もしくは現に使用していないまたは近く使用しなくなる予定である一戸建ての建物というふうに定められております。確かに今までの事例でしたらすでに建っている住宅について指定するというケースがほとんどだったと思いますが今後住居を目的として住宅を建てるところに指定するというのも問題ないかと考えます。

1 1 番 今●●●●番地は今農地で今回外す感じだったですよねさっきの話だと。今回外す審議をする前にこれ出されてもなんか順番としておかしいなど。要は同時審査であるにしてもないところを宅地に変えてその宅地予定地を住宅に付属するのをおおもとにして農地を付けて離しましょうという話でしょ。今の流れで行くと。●●●●番地はこれで見ると園地ですよ。●●●●番地●の方は確か宅地だったと思うんですけど。何かおかしくないかなと。

9 番 申請書の農地の番地が●●●●番地●だったら OK だよということ？

1 1 番 ●●●●番地●だったらまだ宅地、住宅予定地。手続きとしておかしくないけど。今農地の所を今回の審査まだ通るか通らないか別の段階の時に農地に対して宅地扱いにして付随させますっていう手続きはおかしくないかっていう話。せめてこの審査が終わって来月になって改めてこの審査してくださいが出てくるのならまだわかるんですけど。この現時点で、ようはこの審査の前段階でまだ農地のはずなのにその農地に対してここは宅地だからこれを付随させてくださいっていう手続きをするのは明らかに順番としてはおかしいですよっていう話をしている。まとめてやっちゃえではなくて。

事務局 確認ですけど宅地の所に対しての付属という。

1 1 番 そもそも家建っていないのはどうなのかなというのが私にはあるんですけど。今回の申請書類見ると明らかに農地に農地を付随させようという手続きになっているからそもそもがおかしい。

事務局 先ほど角井委員からのお話の件でまず 1 件補足説明させていただきたいので

すが、●●●●番地●ですがこちらは別の所有の方の宅地です。この度●●●●番地と●●●●番地●を宅地として一体的に家を建ててその住宅に付属する農地として●●●●番地●●を指定するのですが、角井委員が話す同時ではなくもっと後の方がいいということなのですが、今まだ●●●●番地●は農地で今後宅地に家が建つまでに何か月もかかってその間所有権が変えられないことを解消するために今回同時に申請され受け付けたというところでは。

11番

今月宅地になったのは別にいいんですけど、というかやむを得ないんですけど、今回の審査の段階では農地を宅地として扱って付随するという手続きだから今月同時に行うのはおかしくないですかということをおそらくも言いたいですよ。この審査を受け付けた段階っていうのは事務局の方が宅地になるっていう前提で受け付けているんだとしたらこれはもう農業委員会の存在を否定しているので。この段階っていうのはまだ審査をする前はあくまで現時点で何かというので受け付けていただかないと。いつも当たり前に通るから一緒にやっちゃいましょうということになればそれはもう事務局さんが全部判断したらいいだけで農業委員会っていらないので。ここで仮にNOという判断ができることもあり得るので、それを当たり前に行っては困るというのをまず認識していただきたい。少なくともこの段階で同時に出てくるっていうのが。そもそもこれはまだ農地なんですから、来月に改めて宅地に転用が許可されたら出してくださいっていうのが本筋であって、いつも否決することないから認識がずれちゃっているのかもしれないですけど、受付段階ではここが今どういう農地なのかというのは認識したうえで受け付けていただかないといけません。同時に審査したら効率がいいとかそういう問題ではないので。ご回答をお願いします。

事務局

まことに申し訳ございません。角井委員さんのおっしゃることももっともなことで、前の案件の5条が否決された場合はこの指定っていうのは申請の意味がない。非常にまれなケースだったのでこういう事務的手続きになって大変申し訳ないのですが、今回についてはこの案件を進めさせていただきたいと思います。次回からはそういったことを踏まえてちゃんと審査をして受け付けて案件としてあげていきたいと思っていますのでどうかよろしくお願いします。

議長

角井委員よろしいですか。ほかの委員の方もご了解ということでよろしいですか。手続き上の問題も含めて真摯に事務局の対応もお願いできればと思います。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。

(多数)

挙手多数であります。  
よって本件は、指定することに決定をいたします。

続いてNo.2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。

(席はそのままで進行)

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、協議会1、住宅に付属する農地の指定について、No.2申請人、山口県岩国市●●●●、申請地、大字東安下庄、字清木、地番●●●●、地目畑、面積259㎡、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●●●●、大字東安下庄、字安吉、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42ページから44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、申請地は住宅の北に位置する土地で、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北に約890mの位置にある、第2種農地その他に該当いたします。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。

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 この案件につきましても先ほどと同様7日に田中委員にご同行いただきまし

て現地確認をさせていただきました。事務局に事前に確認をさせてもらっている経緯からいうとこの案件については弟から姉への譲渡、住宅も農地もという案件の関係です。姉の方はすでにこの住宅に住まわれているということです。で●●●●に勤務しているということでしたから7日は平日でしたので現地確認に同行できないということでしたから一応本人のお姉さんの了解を得て確認させていただきました。現地確認をした限りから言うとちょっと草が繁茂している。事前に電話でご本人のお姉さんに確認した限りから言うと草は刈っておりますという話でしたけれど10月7日の段階は草がけっこう繁茂していました。たぶん夏は刈ったけれどもそのあとちょっと収穫前の草刈りが済んでいないんだらうなと思っています。園地の奥の方にミカンの木が見えました。容色含めてけっこう樹勢がいい状況でしたからたぶんそれは管理されてきているんだらうと。ただ入口について草が繁茂しているのは収穫前の作業に入る前の草刈りができていないということだらうと推定をいたしました。そこまでで本人に確認しておりませんがそういう状況ですので弟と姉の間における譲渡に関してすでに住宅にはお姉さんのほうが住まわれているということでしたから特に問題はない案件かと思っております。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)

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。

それでは議事の進行を廣岡会長に戻します。

議長 続いて、日程5、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。資料は45ページから48ページをご覧ください。No.1、届出人山口県岩国市●●●●、届出地、大字久賀、字京面上、地番●●●●、地目田、面積731㎡。事業計画用途等につきましては進入路です。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。  
角井委員。

11番 これはセメントを貼りたいという話ですか。

事務局 いいえセメントではなくて斜面になっているのでそこに土を盛って進入路として使いたいと。

11番 盛土がしたいというだけの話。

事務局 そうですね。

11番 まめに出して来られる方だなという認識なんですけど。以上です。

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)

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2、農地改良の届出について、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2、農地改良の届出についてご報告いたします。資料は48ページから51ページをご覧ください。No.1、申請人、周防大島町浮島●●●●、申請地、大字浮島、字先立目、地番●●●●●、地目田、面積1,271㎡です。施工計画は50センチ盛土し法面は芝等で保護します。改良目的については果樹園として使用するためです。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7、報告事項3、公共事業の施工に伴う農地転用通知について、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、公共事業の施工に伴う農地転用通知についてご報告いたします。資料は51ページから54ページをご覧ください。No.1、申請人、借受人、山口県柳井市山口県柳井土木建築事務所、貸付人、周防大島町西安下庄●●●●、申請地、大字西安下庄、字田中東、地番●●●●、地目畑、面積1,637㎡、契約の内容は賃貸借による賃借権の設定、事業計画は古川の単独河川改修工事、その他参考として、借上期間は令和4年11月1日から令和4年12月28日までです。使用目的は河川改修工事に伴う迂回路です。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8、報告事項4、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いたします。

事務局 はい、報告事項4、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55ページをご覧ください。No.1報告者、周防大島町日前○○○、経営面積、畑9,217㎡、法人形態、株式会社、事業の状況について、農畜産物の名称、果樹・イチゴ・サツマイモ、農業関連事業、ジャム加工・販売、総売り上げに対する農業関連事業関連売り上げの割合100%、構成員の状況、農業関係者2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2名、役員の内、農業常時従事者2名、使用人4名、役員・使用人の内、60日以上農作業従事者3名です。説明は以上です。

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、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11月15日(火)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11月4日(金)までを予定しております。

議長 以上でお諮りしたい議案はすべて終了しました。では、以上をもちまして第83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10月14日開催の第83回周防大島町農業委員会総会の議事録である。

令和4年 11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