

## 第86回 周防大島町農業委員会総会

- 1 開催日時 令和5年1月16日(月) 午前9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
- 5番 沖村 和哉
- 4番 小柳 貴史
- 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

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 農地法第18条第6項の規定による通知（貸借の合意解約）について

報告事項2 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 洗平

事務局長 定刻となりましたので、只今より第 86 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します。

会長 あらためて、あけましておめでとうございます。本年もどうぞよろしくお願  
いします。天候的には非常に穏やかな正月をお迎えになられたと思います。  
みかん農家からいうと今年は裏年で厳しい経営になっているかと思いき  
れども、令和 5 年産は極端になるのかと戦々恐々しながらの日々を過ごして  
おります。いい年を迎えられるようみんなで頑張っ  
てまいりたいと思います。本日の附議事項は、議案 2 件、協議会 1 件、報告事項 3 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 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 6 番星出委員と 10 番田中委員により  
しくお願いいたします。それでは議事に入ります。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、周防大島町家房●●●●、  
申請地、大字家房、字昼間場、地番●●●●、地目畑、面積 518 m<sup>2</sup>他 1 筆合  
計 876 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 5,356 m<sup>2</sup>、取得後は 6,232 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、譲渡人が、高齢であり、管理  
が難しくなった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  
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 先週譲受人に話を聞いてきました。譲受人は一年位前に移住してこられて少しずつ畑をやっていて、●●●●番地の方が家の目の前でこの地図でいう〇〇さんという家を買って住んでいます。目の前の畑ともう一つ離れたところにあるのですが、ここはもともとこの譲渡人から借りてやっていたということで今もきれいに管理されています。譲渡人がご主人も亡くなられてもう手放すということで今回の話になったということです。今はみかんがそのまま植わっていてこれからも続けてみかんを作るそうです。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.2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、山口県岩国市●●●●、譲渡人、周防大島町和田●●●●、申請地、大字和田、字米、地番●●●●、地目畑、面積510㎡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3,364㎡、取得後は3,874㎡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、営農の拡大を考えていた譲受人の要望に対し、管理が難しくなった農地を譲り渡した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

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5番沖村委員から、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。

5番 まず現地ですが10日に資料をいただいたので11日ということで本人と現地を確認しました。譲受人の方が岩国ということでよくご存じの方にお話を聞いて、譲渡人と両方と話をしました。現地の方は地図を見ていただければわかりますが9ページのグリーンの色これが今回対象の現地になります。譲受人が●●●●番地を耕作しています。ここは祖父が作っていてその後荒らしていたみたいですが譲受人が改めて整備してレモンを作っています。イノシンが入るということで柵をして苗を植えて今幼木が胸の高さくらいまで育っています。ここを管理する上で道路から入るところにこの譲渡人の土地があるということでなかなか入りにくいということでした。譲受人の土地についてはクリ、カキ、ビワ等を植えて管理している状況です。今後譲受人がレモンをまた作りたいということなのですが入るのに便利が悪いということなのでこの土地を分けてもらいたいと話したところ譲渡人が快く承諾したということになります。今後レモンをしっかりと作ってやっていきたいということですが譲受人については岩国市に在住ということですがけれども、通作が400mのところ祖父の家がありまして日ごろはここに寝泊まりしながら耕作ということになります。時間もわりあい自由になるということなので通作できるということですがなかなかこちらにいないのでお話もできなかったのですがよくお世話する方がいましたので詳しくお話を聞くことができました。今後は地元の方とも交流があるようですので管理もされてレモンも栽培できると思います。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。角井委員。

11番 売買価格が、ご納得済みなんだと思いますけれども結構いいお値段だなと思って。これはご提案されたのは譲受人かと思いますがそういうことなんですかね。

5番 これは二人で話し合っただけということみたいなので、今後管理していくうえで道がないので管理上どうしても欲しいということ。

11番 わかりました。

議長

他にご意見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、協議会1、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いたします。

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、大阪府堺市●●●●、申請地、大字油宇、字小久保、地番●●●●、地目畑、現況畑、面積164㎡、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●●●●、大字油宇、字小久保、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10ページから12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隣接した土地で、同じ大字油宇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、申請地は役場油田出張所から南に約930m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。

議長

引き続きまして、地区担当の5番沖村委員から、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。

5番

申請人本人がこちらにいらっしゃいませんでしたので、昨日電話で色々お聞きしました。コロナが流行るまではこちらに帰られてちよくちよく家の管理とか周辺の管理とかをしていたようですけど、こちらの方にほとんど帰れな

い状況になりまして家の方を整理したいということでした。土地も全部整理したいようですけれども山については話が全然前に行っていないようです。住宅が隣にあるこの土地については合わせて処分したいというお考えだったようです。それで昼間に見に行ったところ耕作はしていないということでしたがキンカンが一本ありました。あとは今の時期ですから草も枯れて鋤を入れればすぐ耕作できる土地でした。どちらにしても家を買われる方が今度いるみたいですが4月には家に入られて周辺もちゃんとしたいという意向があるようなので、不在となれば周辺も荒れてきますけれども人が入ればよくなるのではないかと感じます。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3、報告事項1、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1、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13ページをご覧ください。No.1申請人、貸付人千葉県君津市●●●●、借受人周防大島町東三蒲●●●●、申請地大字戸田、字坂本、地番●●●●、地目畑、面積4,918㎡他5筆合計7,684㎡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24年6月25日から令和6年6月24日までの賃貸借設定です。備考につきましては耕作人変更による合意解約です。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。川地委員。

1番

借受人はこれで農業部門から撤退するということでもいいですか。他の農地は皆返したんですかね。それをもっていつ法人で認定しているのがあるんでしょうがそれはどのようにされるのか。また、差支えかければ次の耕作者を教えていただければ。ここはまだせとみを植えているところですが。

事務局 借受人ですけれども会社の方から明確に撤退するという旨は伝えておられません。この戸田の農地につきましてはもうお返ししたいということでの解約手続きが出ています。次の耕作者ですが一応中間管理機構が入って地元でやられている認定の新規就農の方に引き継ぐというお話がいつています。改植事業もこの地で採択がされていますのでそのあとまたあそこでやりたいという担い手の方に引き継ぎたいという思いがあるようです。以上です。

議長 角井委員。

11番 貸借人は久賀も持っていたような気が。返していないですね。で面倒は見えないんでいいかげんに返せばいいのにとっています。

事務局 先ほどの川地委員の質問の中に法人としての認定はどうかというのがありましたけれども認定農業者としての期間はもう切れております。更新もございません。

11番 基盤整備事業の方にはかんでおったのでやっかいな位置づけになっていると思うんですけど面倒は見えないはず。うちから見える畑もセイタカアワダチソウ畑で。

議長 これは指導っていうのは。

事務局 一応連絡はしているんですけども、所有者の方と連絡がつかないというお話をされていて。

議長 なかなか難しいですね。他にご質問がありましたら。

(特に質問等がなければ)

特にご質問などが無いようでしたら報告事項でございますので皆様のご了承をお願いいたします。

続いて、日程4、報告事項2、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2、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、出井にて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14ページから18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。

(特に質問等がなければ)

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、事務局より前回の総会の件に関する報告があります。

事務局 10月の総会において農地転用許可申請と住宅に付属する農地の指定に係る申請を同時に審査した件についてです。これについては委員さんからも色々ご指摘がありましてうちの方も県等調べてまいりました。やはり委員さんのご指摘の通り同時に審査するというのはなじまないと思われれます。したがって受け付けは拒否することはできないので窓口で申請を受け付けた時点でまずは農地転用を先に審査をしてそのあとその次の会議に住宅に付属する農地の指定の審査をするという手続きの流れにしたいと思っております。そういう流れで今後は事務局としては対応したいと考えています。以上です。

議長 今の事務局の説明にご質問が何かありましたらお願いします。よろしいですか。一応皆さんご了解されたと理解いたします。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2月15日(水)午前9時30分から 場所は、久賀庁舎3階会議室を予定しております。議案送付は2月6日(月)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86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5年1月16日開催の第86回周防大島町農業委員会総会の議事録である。

令和5年 2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