

第89回 周防大島町農業委員会総会

- 1 開催日時 令和5年4月14日（金）午前9時30分から
- 2 開催場所 久賀庁舎 3階 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

報告事項1 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 中村 晴彦

書記 小田 康雄

書記 泉口 洸平

書記 今村竜太郎

事務局長 定刻となりましたので、只今より第 89 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 おはようございます。4月に入り先ほどご挨拶があった通り農業委員会も新しい体制で動くようになりました。私たちの任期からいけば7月までということですがそれ以降また新体制になって動くことになるかと思いますがお願いしたいと思います。今年は作物の生育が全体にやはり早いみたいです。桜が早かったというのが証なのだと思います。気象、気温状態が非常によかったという話になります。問題は今年のみかん、うちの状況を見ているベタ花が来そうな気配があります。昨年成りが少なかったからその反動として今年着花が多いだろうと予測された事項ではありますけれどそのあたりを踏まえてどういう生産体制をとっていくのかがこれから問われることになるのかと思います。注意をしながら生産振興に努めてまいりたいと思います。

本日の附議事項は、議案7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14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5番沖村委員と、6番星出委員によろしくお願いいたします。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、山口県柳井市●●●●、譲渡人、山口県周南市●●●●、申請地、大字東屋代、字神領、地番●●●●、地目畑、面積338㎡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7,600㎡、取得後は7,938㎡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。なお、農地法の一部改正に伴い、下限面積要件が撤廃されましたので、今回の審査から従来の第5号を削除し、第6号及び第7号を繰り上げてご説明しますのでご注意ください。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、譲受人の自宅の傍らにある申請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す。次に第5号の転貸禁止要件についても該当しません。次に第6号の地域調和要件ですが、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 地図の方を見てもらうとわかるのですが今説明されましたように譲渡人から譲受人の隣の土地を買うということです。隣なので管理も容易ですし今現在柿が3mくらいの大きさのものが三本植わっていて周りの木もきれいにして管理されています。みかんを植えるということでしたが引き続き更新して管理をされるのだらうと思います。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、周防大島町西屋代●●●●、申請地、大字東屋代、字樋ノ口、地番●●●●、地目畑、面積350㎡他5筆合計3,980㎡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3,980㎡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13ページをご覧ください。本事案については、夫婦ともに体の調子が悪いため、耕作が困難な申請地を譲渡したい譲渡し人の要望に対し、申請地を譲り受け、営農によって生活の安定を図りたい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号の転貸禁止要件についても該当しません。次に第6号の地域調和要件ですが、従来通り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 地図で見てもらうと住宅のある番地が昨年8月に違反転用で申請があってここで承認いただいたものです。譲受人はこの土地を相続した譲渡人の親戚ということです。譲渡人は農業をしていないということで親戚に相談をして譲受人が引き継ぐことになりました。田も一部あってあとはミカン畑と荒廃地なのですがきれいに草刈りはされていますので引き続いてやってくれると思います。米も作っています。小さい田なのですがこれでよく作るなというところですがきちんと管理されていてレンゲもきれいに咲いていました。ミカンの方も防除されていて最近やったのだなという感想を受けました。引き続きやってくれると思います。

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4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 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、周防大島町和佐●●●●、申請地、大字和佐、字吉平、地番●●●●、地目田、面積1289㎡の内193㎡、事業計画、用途等については住宅の敷地拡張及び駐車場です。続いて許可基準について説明します。資料は、13ページから19ページをご覧ください。本案件は昨年11月の総会で農用地からの除外

について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、東和総合支所から北東に約 2.1km 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 種農地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、平成 17 年に申請者の親が家を建築した際に一部農地内へ建物を建築したことによる無断転用案件となります。そのため本申請にて無断転用状態を是正し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、すでに実施済であり、新たに費用をかける計画はございません。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、すでに実施済です。次に行政庁の許可、認同等の処分の見込み、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 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 先日見に行きまして本人にお話を聞きました。前回と同じで今回は転用許可ということですが 16 ページの地図で宅地の奥に地目は田となっている畑があるのですが、前回行った時はボウボウになっていたのですがどうするのか聞いたところ何年か前は人に貸していたができなくなって返してもらったそうです。今回きれいに耕して本人が作るということで畑にしていました。こちらに帰ってくるのか聞いたら今の所まだわからないが月に 2 週間くらいは帰ってきて畑をやったり家を片づけたりしているみたいです。奥の畑もちゃんと作っていますのでいいと思います。

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。
議案第 2 号、農地法第 4 条の許可申請について No. 1 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、議案第 3 号、農地法第 5 条の規定による許可申請 No. 1 について、事務局より説明をお願いします。

事務局

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、山口県岩国市●●●●、譲渡人、周防大島町西屋代●●●●、申請地、大字東屋代、字水引岩、地番●●●●、地目畑、面積 68 m²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。事業計画、用途等については農業用住宅です。続いて許可基準について説明します。資料は、20 ページから 24 ページをご覧ください。本案件は、昨年の 7 月の総会で農用地からの除外について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、役場大島総合支所から南東に約 2.2km に位置する、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、譲渡人の親が家を建築した際に一部農地内へ建物を建築したことによる無断転用案件となります。そのため本申請にて無断転用状態を是正し、所有権を移転し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、すでに実施済であり、新たに費用をかける計画はございません。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、すでに実施済です。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 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

特段説明はありません。

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

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、周防大島町小松開作●●●●、譲渡人、神奈川県横浜市●●●●、申請地、大字西三蒲、字石ケ久保、地番●●●●、地目田、面積209㎡他3筆合計659㎡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、用途等については鉄骨加工製品置場、通路、駐車場です。続いて許可基準について説明します。資料は、24ページから29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、役場蒲野出張所から北西に536mの位置にあり、過去に公共投資の対象となっていない農地法施行規則第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鉄骨加工業を営む法人で、業務のための鉄骨加工製品置場、通路、駐車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、法定外加工許可申請について許可済です。次に一体利用地の確保の見込みについてですが、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。今回譲渡人は横浜在住ということでお会いできませんでしたが譲受人と代理人の行政書士から詳しく内容を聞きました。譲受人は

鉄鋼業特にプラント関係の溶接加工業を行っています。ここから約1km小松寄りの土地を貸借していますがやはり一体確保したい、今の裏の土地が必要ということで代理人の紹介で土地を買うことになりました。ここの畑は以前水田として利用していましたが海水があがる関係でもう長年水田としての利用はしていません。適切に草刈り等はやられていますので水田で1・5メートル低いので土地自体を造成する必要はあるかと思えますけれど周囲の環境等への影響はないと考えます。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。続きましてNo.3について事務局より説明をお願いします。

事務局

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、広島県広島市●●●●、譲渡人、広島県海田町●●●●、申請地、大字志佐、字遠田浜、地番●●●●、地目畑、面積1,100㎡他2筆合計2,428㎡です。契約の内容につきましては、貸借による権利の設定です。事業計画、用途等についてはキャンプ施設です。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35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2.5km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種農地その他に該当しません。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、県外に住所を有する太陽光発電事業や不動産などを営む法人です。申請地は、譲受人が運営している太陽光発電所からも近く、施設の建設に伴い、地域活性化の一助となるような施設運営を行いたいと考えている譲受人に対し、遠方に住んでおり、農地の維持管理が困難な譲渡人が応じるものであります。次に事業実施主体の資力及び信用についてですが、残高証明書が添付されており、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3ヶ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、旅館業法及び建築確認申請他について協

議中です。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、管理棟や宿泊棟として、隣接する譲渡人所有の土地を使用する計画です。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 4月9日に河村推進委員と現地を確認しました。この土地は昔水田と畑で海側を県道が走っています。昔は田んぼだったので道路の面より1m位低い土地だったのですけれどもこの辺皆道路の高さに埋まっています。梅雨時分になると山からの水が耕作地の方へ出て県道を自動車がスピードを落とさないと走れないほど水が出てきます。この辺りが多く出るところだったのですが計画を見ると県道の縁に側溝が設置されるようなのでこういう形で整備されたらいいと感じました。

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。角井委員。

11 番 33 ページの地籍図の名義人は相続か何かされて今変わられていることはいですか。

事務局 相続されて譲渡人が所有者になっています。

議長 他に何か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。
続きましてNo.4について事務局より説明をお願いします。

事務局

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.4申請人、譲受人、東京都杉並区●●●●、譲渡人、周防大島町西屋代●●●●、申請地、大字戸田、字皆地、地番●●●●、地目畑、面積224㎡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、35ページから40ページをご覧ください。本案件は、昨年の11月の総会で農用地からの除外について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、役場沖浦出張所から南東に約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種農地その他に該当します。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、かねてより、周防大島町への移住を考え物件を探していた譲受人に対し、譲渡人が応じるものであります。次に事業実施主体の資力及び信用についてですが、残高証明書が添付されており、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、事業の実施にあたり、自己用住宅として、隣接する譲渡人所有の土地を使用する計画です。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

こちらの案件は昨年11月に除外でこちらの総会で承認いただいたものです。それに特に付け加えることはありません。

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4、報告事項1、農地現況証明願による現況証明について、事務局より報告をお願いします。

事務局 はい、報告事項1、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。東安下庄、小松にて3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40ページから48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、事務局よりお願いいたします。

事務局 次回総会開催日は5月15日（月）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5月2日（火）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89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4月14日開催の第89回周防大島町農業委員会総会の議事録である。

令和 5年 5月 日

周防大島町農業委員会会長_____

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_____

周防大島町農業委員_____