

第 1 0 5 回 周防大島町農業委員会総会

- 1 開催日時 令和 6 年 7 月 1 6 日（火）午後 1 時 3 0 分から午後 2 時 4 0 分
- 2 開催場所 久賀庁舎 3 階 会議室

3 出席農業委員 （1 4 人）

- | | | |
|------|----|--------|
| 1 番 | 宮本 | 平 |
| 2 番 | 岡崎 | 裕一 |
| 3 番 | 大谷 | 正樹 |
| 4 番 | 沖村 | 和哉 |
| 5 番 | 角井 | 雅之 |
| 6 番 | 小柳 | 貴史 |
| 7 番 | 袴田 | 光夫 |
| 8 番 | 大内 | 清香 |
| 9 番 | 岡村 | 淳史 |
| 10 番 | 藤元 | 敬介 |
| 11 番 | 東谷 | 邦夫 |
| 12 番 | 沖 | 貴美枝 |
| 13 番 | 田中 | 豊文 |
| 14 番 | 廣岡 | 隆義（会長） |

4 欠席農業委員 （0 人）

5 出席農地利用最適化推進委員 （6 人）

6 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

審査会1 農振法に基づく農用地利用計画変更（随時変更）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

7 農業委員会事務局職員

事務局長 辻田 建一

書記 小田 康雄

書記 泉口 洸平

書記 今村 竜太郎

議長	それでは、只今より第 105 回周防大島町農業委員会総会に入らせていただきます。 本日の附議事項は、議案 7 件、審査会 2 件、報告事項 11 件その他諸連絡となっております。慎重審議のうえで決定をいただきますようお願い申し上げます。次に、本日の出席者についてご報告をいたします。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、農地利用最適化推進委員は 6 名出席を頂いております。よって、農業委員は過半数の出席でございますので、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、議事録の署名人の指名をいたします。本日の議事録署名人は、農業委員 9 番岡村委員と 11 番東谷委員によりしくお願いをしたいと思います。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 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 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、山口県光市●●●●、譲渡人、広島県広島市●●●●、申請地、大字外入、字平原、地番●●●●、地目畑、面積 134 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。経営面積は、現在 912 m²、取得後は 1,046 m²です。それでは、農地法第 3 条第 2 項各号の事項についてご説明いたします。議案説明資料は、1 ページから 4 ページをご覧ください。本事案については、遠方に居住しており、管理ができないため、親戚に譲り渡したい譲渡人の要望に対し、申請地の隣接地を現在耕作している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、地区担当の農業委員 1 番宮本委員、推進委員 17 番山根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	先週山根委員と現地の確認に行きました。現地の畑は宅地とあともともと所有されていた畑と一体的にイノシシ除けの柵がされていてもうすでにほぼ一体として管理できるんじゃないかというような状況になっていました。一応

もともとこの畑ともともと管理されていた畑の間にも柵があるので今後はこの柵はずして管理すると、一体的に管理ができるというような畑でした。面積的にもそれほど大きくないですし今までと同じような管理でこの畑もできるだろうなという感じがしました。集約的に管理できるのでとてもいいと思います。もともとは親戚同士で管理されている先祖代々の畑でこういったなんて言うんですか責任、なかなか難しいですけど先祖の畑を守っていくっていう責任感がまだ残っているんだなというような印象を受けました。こういう個人的なとういうか親族のそういう責任感だけで守っていけなくなってきたのが今の畑の状況なのでこういった部分もこういった良さも活かしながらもっと広域的な農地利用の最適化というのを進めていかなければいけないなという風に感じました。

議長

山根委員。

17番
(推進委員)

宮本委員と現場を見に行きまして元の譲受人の実家だろうと思います。家がすぐありますし倉庫もありますしそして小さな道を隔ててすぐもう玄関で1mもありませんので場所的にはこの人が管理するのが非常にいいような感じがしました。けっこうこちらに来てるという人が多い。この方がよく来て仕事をされているということは聞きましたので適當ではないかと思います。

議長

ただいまの事務局並びに担当委員などの説明で、ご質問などがありましたらお願いします。角井委員。

5番

農作物の出荷先についてなんですけど自家消費と友人知人に差し上げているのでこの規模で行くと約1反で1トン500キロを自家消費って言われるのはちょっと前から出しよるんですが厳しいなと思うのである程度ちゃんとした売り先とういうか持って行き先っていうのをもう少し作ってもらえるようにしてください。単純になんかこれできたから自分とこで何とかするというよりは2トン1トン500の量っていうのはあまりにも莫大なので。この方がまあ何百人ってお友達がいるっていわれりゃあ可能っちゃ可能な量ではあるんですけど。なんか果樹消費の規模にはそぐわないと思われるのでそのあたりはもう一度基準の見直しをしていただければと思います。

議長

改めて指導を求めるということによろしいですか。

5番

単純にその量を自家消費っていうのはめんどくさくて書かなかったのかどうなのかわからないんですけど。明らかに自家消費と知人にあげる量としては妥当でない量なので指導していただければと思います。

議長

宮本委員。

1 番 このケースを見るとそこまでとれている畑ではないなという感じはします。法面っていうか段々畑とかになっていたので実際ここの書いている面積よりもちょっと小規模な畑に見えました。具体的などれだけとれているというのは改めて確認しませんでしたけどたぶん自分とこで消費できる量しかとれてないんじゃないかなというような畑ではありました。

議長 改めてこれは質問よろしいですね。事務局この次色んな案件自家消費ということで上がってきた場合の注意をしてください。

事務局 はい。

議長 他にご意見ご質問がありましたら。よろしいですかね。

（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農業委員の方は、挙手をお願いいたします。

（挙手全員）

挙手全員でございます。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、字今若、地番●●●●、地目畑、面積 105 m²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 38,383.83 m²、取得後は 38,488.83 m²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 11 ページをご覧ください。本事案については、住宅の売買に伴い、付随する農地も併せて譲り渡したい譲渡人の要望に対し、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、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、地区担当の農業委員6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。

6番 先日推進委員の松田さんと一緒に現地を確認し譲受人ともお話を聞きました。これに関しては隣接する宅地を購入しそれに付随するこの畑の部分を購入するということなんですけども以前ここ借りていた人が色んなものを置いたりやごみを置いたりとかっていうことで荒れてる状態であったのは今はきれいになって更地になっている状態です。宅地部分に関しては今後事務所や作業場として使用するつもりであるということでここに関しては今はまだ更地なんですけども畑として利用しないのであればいずれ転用の届出を出すということでした。現地に関していえば畑の譲受人の畑の持っている園地の中心にあるようなところですので便利がいいところではあるので特に問題ないかと思います。

議長 ただいまの事務局並びに担当委員の説明で、ご質問がありましたらお願いします。

(質問等なし)

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農業委員の方は、挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

挙手全員でございます。よって、本件を許可することに決定をいたします。

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、周防大島町東屋代●●●●、譲渡人、大阪府池田市●●●●、申請地、大字小松、字北一、地番●●●●、地目田、面積659㎡、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28,311.44㎡、取得後も28,311.44㎡です。それでは、農地法第3条第2項各号の事項についてご説明します。議案説明資料は、12ページから16ページをご覧ください。本事案については、利用権により貸し借りしている申請地を譲り渡したい譲渡人の要望に対し、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、引き続き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、地区担当の農業委員7番袴田委員、推進委員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 この譲受人と譲渡人の件でございますけれども譲渡人はもう高齢で田んぼはとてできないということで数年前から譲受人がそこの田んぼは耕作しております。今回も田んぼやるどころじゃない耕地も手放したいということで以前から作っておられる譲受人の方へ譲渡したいということで上がってきました。譲受人は農家でミカンも大幅に作ったり水田も少しずつやったり大変農業に関しては前向きにしておられる方でいいんじゃないかと思います。以上でございます。

議長 中原委員。

7番 (推進委員) 今農業委員の方がおっしゃった通りでいいと思います。あそこの田は出入り口がないんですよ。今作っている譲受人のところから川土手へ上がって他に譲っても誰もよう作らんとところで。私が畔塗をやっています。

議長 ただいまの事務局並びに担当委員の説明で、ご質問なりがありましたらお願いいたします。

(質問等なし)

よろしいですかね。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農業委員の方は、挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

挙手全員でございます。よって、本件を許可することに決定をいたします。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、周防大島町久賀●●●●、譲渡人、広島県広島市●●●●、申請地、大字東三蒲、字町長、地番●●●●、地目田、面積325㎡他4筆で合計面積が1,673㎡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1,160㎡、取得後は2,833㎡です。それでは、農地法第3条第2項各号の事項についてご説明いたします。議案説明資料は、17ページから22ページをご覧ください。本事案については、遠方に居住しており、農地の維持・管理が難しいため実家と併せて申請地を譲り渡したい譲渡人の要望に対し、経営の拡大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今後の確保予定、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、柑橘及び野菜を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、地区担当の農業委員9番岡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。

9番 先日推進委員さんと現地へ行ってきましたが野菜作るにはあんまり条件がこういいとは思わんですが本人がやる気みたいなんで頑張ってくださいというところです。

議長 ただいまの事務局並びに担当委員の説明で、ご質問などがありましたらお願いします。

(質問等なし)

よろしいですかね。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農業委員の方は、挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

挙手全員でございます。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、山口県岩国市●●●●、譲渡人、周防大島町横見●●●●、申請地、大字横見、字迎迫、地番●●●●、地目田、面積436㎡他1筆で合計面積が2,636㎡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2,636㎡です。それでは、農地法第3条第2項各号の事項についてご説明いたします。議案説明資料は、23ページから26ページをご覧ください。本事案については、高齢で農地の管理が困難なため譲り渡したい譲渡人の要望に対し、申請地を取得し改植等を行い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確保予定や、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、世帯員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、地区担当の農業委員7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。

7番

先だってこの譲渡人の現地を見に行きました。ちょうど私が横見で仕事をしておったら農林水産課の方がそこを通りかかって今からその現地に行くんじゃないかということでじゃあ私も一緒に行こうと言って見させてもらいました。現地以前譲渡人ミカンを作っておられてミカン畑だったんですが下も田んぼなんです。まあミカンの木は何本か残っております。この譲受人は岩国に在住なんですがこの方現在はまだお若くてお勤めがあってこの方だけじゃあ日にちがないということでご両親さんたちも手伝いに来るということでなんとか荒れ地にならないように耕作地で残せたらいいなというふうに思っております。以上です。

議長

ただいまの事務局並び担当委員の説明で、ご質問がありましたらお願いいたします。岡崎委員。

2番

これ譲受人農作業経験年数0年で40キロ50キロ50キロ45キロこれ本当に作れるのでしょうか。その辺ご確認の方はされちゃったのでしょうか。

議長	事務局回答できますか。
事務局	この件は確かに岡崎委員さんがおっしゃるように従事日数と通作距離に関して本当に大丈夫なのかということをお伺いしました。基本的には土日は園地に来てこれから初心者ですけどきれいに作って家族総出で頑張って取得してやりたいということで申請を受け付けた次第でございます。以上です。
2 番	ありがとうございました。しっかり見守っていきましょう。
議長	他にご意見なりご指摘がありましたらお願いします。
	(質問等なし)
	よろしいですかね。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農業委員の方は、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をいたします。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、周防大島町西安下庄●●●●、譲渡人、千葉県千葉市●●●●●、申請地、大字西安下庄、字六反田上、地番●●●●、地目畑、面積 1,384 m ² 他 2 筆で合計面積が 2,247 m ² 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 m ² 、取得後は 2,247 m ² です。それでは、農地法第 3 条第 2 項各号の事項についてご説明いたします。議案説明資料は、26 ページから 30 ページをご覧ください。本事案については、住宅の処分に伴い申請地も併せて譲り渡したい譲渡人の要望に対し、譲受人が応じるものであります。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確保予定、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、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、従来どおり、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、地区担当の農業委員 11 番東谷委員、推進委員 12 番國次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 この件につきましては7月10日に現地調査を実施しております。申請地の方は安下で安本委員の地元でありますので安本委員に色んな事情を聞きながらまた現地を案内してもらって國次推進委員と3人で現地を確認調査しております。この譲渡人なんですけどこの方は千葉に住んでおりますけれども母親の方が●●さんといまして1年ぐらい前に亡くなられてその方の二女でありますこの方が譲渡人となっています。現在千葉に住んでおりまして大島の方に帰省する予定もなく住宅土地畑園地なんかもどうしようかと考えておられたようですけれどもこの譲受人が家を探しておられて希望通り譲り受けることができた同時に農地の方も譲り受けることになった次第です。農地の方は29ページの左側の六反田上と右側に載っています井手岡であります。これらの農地はせとみ園地とミカン園地でありますけれどもこの後に来ております報告1の方の利用権設定の項目ありますけれどもこちらの方の●●さんと●●さんが利用権を設定し耕作しておる土地であります。この農地を今回は貸付人が変更になるということでこれらの利用権を合意解約しておる状況になります。直前までこの方が耕作をしておりましたので畑の方は苗木も植えておりますしきれいに整理されております。直前まで新しく譲り受ける方なんですけれども直前までの耕作者に指導受けながら園地を継承していくということであります。いずれにせよ支障のないものと思われれます。よろしくをお願いします。

議長 それでは國次委員。

12 番 東谷委員がすべて言ってくれましたので私の方からは別にありません。
(推進委員)

議長 ただいまの事務局並びに担当委員の説明で、ご質問などがありましたらお願いいたします。

(質問等なし)

よろしいですかね。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農業委員の方は、挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

挙手全員でございます。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

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、周防大島町秋●●●●、譲渡人、広島県廿日市市●●●●、申請地、大字秋、字吉浦中、地番●●●●、地目畑、面積 22 m²他 2 筆で合計面積が 202 m²です。契約の内容は、売買による所有権の移転です。事業計画はガーデニングスペースとなっております。続いて許可基準についてご説明いたします。議案説明資料は、30 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いたします。農地の区分は、役場橋総合支所から南西に約 3.1km 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 種農地に該当します。次に、一般基準についてご説明いたします。まず、転用の目的との適合性についてですが、譲受人は町内に住所を有する個人で、自己用住宅等の建築に伴いガーデニングスペースとして申請地を利用したいと考えていたところ、高齢で遠方に居住しており今後耕作する予定のな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 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、申請地の周りの土地、計 4 筆も併せてガーデニングスペースにする計画です。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、地区担当の農業委員 11 番東谷委員、推進委員 14 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。

1 1 番

先ほどと同じなんですが 7 月の 10 日にこちらの方も担当委員の安本推進委員と同時に 3 人で回っておいりましたので國次推進委員と 3 人で現地を確認しております。当日は申請人は広島の方に帰られて不在でありましたので昨日夕方行ってちょっとお話を聞いております。この方の状況をちょっと簡単に説明させてもらいますけども申請人のページが 32 ページの地図を見てほし

いんですけど申請地この青い場所なんですけどそれ以外に次のページに33ページにその土地と横の隣接地が黄色で囲ってあります。これの宅地を同時に全部買われております。その一角にこの荒れた土地が入っていたということでございます。現在はまだ家ができて間もないために完全にはできていなくて内装なんかも一部。で34ページにその完成図が書かれておりますけれども左側の方が本宅それで右側の方に別宅真ん中に赤線がこれありましてこの土地の方の縦の通る道でありますけれどもこの建物以外はまだ完全に整備されていない状況であります。一応別宅をゲストハウスとして利用したいということでこの地域は県道を挟んで海で南側は海で県道の横で大変環境の良いとこだということで10年ぐらい前から大島に仕事に来て住みやすい土地とかそういう場所があればということでずっと探しておられたようです。今回昨年にこの土地と物件が見つかりまして2軒2棟家を建ててまだ未完成ではありますけれども周りの外壁は。一応20数年畑となっておりますがこちらの方は荒地でデコボコして水がたまったりみたいに荒れておりますけれどもガーデンハウスにして環境を良くしていきたいという話です。一応以上であります。

議長

安本委員。

14番
(推進委員)

東谷委員さんと現地の確認をいたしました但説明についてはただ今説明をしていただいた通りで別に申し添えることはありません。よろしくお願いいたします。

議長

ただいまの事務局並びに担当委員の説明で、ご質問などがありましたら願います。

(質問等なし)

よろしいですか。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農業委員の方は、挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

挙手全員でございます。よって、本件を許可することに決定をいたします。
続いて、日程3、審査会1、農振法に基づく農用地利用計画変更(随時変更)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、審査会1、農振法に基づく農用地利用計画変更(随時変更)について
No.1所有者、周防大島町秋●●●●、事業主体、山口県周南市●●●●、申
出地、大字秋、字吉浦西、地番●●●●、地目畑、面積83㎡です。変更区分

としては除外です。事業計画は敷地拡張となっております。それでは、申請の経緯及び変更の基準についてご説明いたします。議案説明資料は 35 ページから 38 ページをご覧ください。対象の農地区分は、役場橋総合支所から南西に約 3.0km に位置する、過去に公共投資の対象となっていない第 2 種農地に該当いたします。申出者が農地内へ家を建築したことによる無断転用案件となります。そのため本申請と、今後の転用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。変更基準ですが、まず、対象の農地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であり、農用地区域以外の区域内の農地をもってかえることが困難であるかについてですが、住宅として現在使用されており、今後も同様に活用しようとするものです。事業計画や土地利用計画から、他に代替地はないと考えられます。次に対象の農地の用途区分を変更することで農用地の集団化や作業効率、その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないかについてですが、住宅として既に使用されているため、集団農地内の位置付けはされておらず、農地の集団化や作業効率、農地の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼす恐れはないと考えられます。次に、農用地区域内における効率的かつ安定的な農業経営を営む担い手に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがないかについてですが、認定農業者等による農用地の利用の集積はなく、支障はないと考えられます。次に農用地区域内の農業用排水路や農業用道路等の土地改良施設利用に支障を及ぼすおそれがないかについてですが、水路や道路等の加工はしないため、支障はないと考えられます。次に農業生産基盤整備事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して 8 年を経過した土地であるかについてですが、当該農地は、過去に公共投資の対象になっていません。以上のことから、農業振興地域の整備に関する法律第 13 条第 2 項各号に基づく、計画の変更に必要な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、地区担当の農業委員 11 番東谷委員、推進委員 14 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。

1 1 番 この件は特に話すことはないんですが。所有者この方は事業主体の母親でありまして娘に生前贈与をしたという形で現在登記をこういう形でされておりますけれどもすでに家の方も土地が数十年前にできておりまして一応宅地に土地がかかったという経緯であります。申請しなおして今回提出した中身であります。

議長 安本委員。

1 4 番 (推進委員) ただ今東谷委員さんからの説明の通りで別に付け加えるようなことはございません。よろしくお願いいたします。

議長

ただいまの事務局並びに担当委員の説明で、ご質問などがありましたらお願いいたします。

(質問等なし)

よろしいですかね。ご質問も無いようですので、採決をいたします。本計画を変更することに賛成の農業委員の方は、挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

挙手全員でございます。

よって、本計画の変更は、適当である旨の回答を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、審査会1、農振法に基づく農用地利用計画変更(随時変更)についてNo.2 申出者、周防大島町久賀●●●●、事業主体、周防大島町久賀●●●●です。申出地について、大字久賀、字矢倉松下、地番●●●●、地目畑、面積680㎡他2筆で合計面積が1,164㎡でございます。変更区分はいずれも除外です。事業計画は宅地建売分譲でございます。それでは、申請の経緯及び変更の基準についてご説明いたします。議案説明資料は39ページから44ページをご覧ください。対象の農地区分は、役場久賀総合支所から東南東に約2.6kmに位置する、過去に公共投資の対象となっていない第2種農地に該当いたします。申出者は町内に住所を有する宅地建物取引業者で、自社で申請地周辺を分譲しており、また将来需要が見込まれるため新たに建売分譲住宅を建築する計画となります。変更基準ですが、まず、対象の農地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であり、農用地区域以外の区域内の農地をもってかえることが困難であるかについてですが、自身の所有している農地を手放したいという意向である所有者の農地に建売分譲住宅、駐車場及び倉庫を建築する計画です。事業計画書及び土地利用計画図から本事業が必要かつ適当であると考えます。また申出内容から他に代替性はないと考えます。次に対象の農地の用途区分を変更することで農用地の集団化や作業効率、その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないかについてですが、申出地は、農用地区域外農地、ため池、町道に隣接しており、土地利用計画図からも農地集団の縁辺部であることから、農用地区域内における集団化や、農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼす恐れはないと考えられます。次に、農用地区域内における効率的かつ総合的な農業経営を営む担い手に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがないかについてですが、認定農業者等による農用地の利用の集積はなく、支障はないと考えられます。次に農用地区域内の農業用排水路や農業用道路等の土地改良施設利用に支障を及ぼすおそれがないかについてですが、水

路や道路等の加工はしないため、支障はないと考えられます。次に農業生産基盤整備事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過した土地であるかについてですが、当該農地は、過去に公共投資の対象となっていない。以上のことから、農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項各号に基づく、計画の変更に必要な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、地区担当の農業委員6番小柳委員、推進委員1番福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。

6番 先日推進委員の福田さんと一緒に現地を見て●●さんの方から話を伺ってきました。この畑に関しては現在●●さんが適切に管理されておりきれいな畑なんですけれどもご本人が体調がよろしくないということとお子さんは畑はもうやるつもりはないということで手放したいという意向があつてこういう話になったようです。隣接する●●さんの園地は今は●●さんの畑を通して耕作しているというような状態だったんですけれどもそれに関しては同意は取れているということです。まあ現地を見ますと周りにため池があつたりちよっと水の関係が難しいようなところではありますので今後実際に転用する場合には事業主体の方にその辺の計画を適切に行うようにとの指導が必要かと思います。また周りの●●さんの今回申請があつた土地の周りにも●●さんの畑があるんですけれどもここも併せて売りたいという話でした。以上です。

議長 福田委員。

1番 (推進委員) この●●さんの土地は道路側に面したところを今農振をはずすようにしておるんですよ。奥側は今ここを処分してしまったら入る所はなくなります。そこらへんはどうするんかと言ったら一応宅地を建てるような話も図面に出ておりますけれども一応●●さんは今のその前側の農振を外れたところでは先に全部買ってもらわな売らんという話をしていました。ただ今のこの場所は景色が非常にいいところで先ではリゾート開発が進んでくるようなところでもあります。今ここも実際にはわたしも売りたいという声もありますんで一応そこらへんもひとつ加味してよろしくお願いします。以上です。

議長 ただいまの事務局並びに担当委員の説明で、ご質問などがありましたらお願いいたします。岡崎委員。

2番 ちょっとこの●●さんはうちの近所になるんですけれども水路なんかも結構詰まったりあふれたりがですねもともと支障があるようなところなんですけれども支障がないってさっきおっしゃってたと思うんですけれどもその辺の

根拠がちょっとよくわからないということとあと農業委員としてちょっとあの辺がかなりリゾート地には向いているかなと思うんですけどもちょっと農地を守るという観点からしてあまりにもこうここを売りたいとなるとバンバンバンバン売れてしまうようであればちょっとこの会の意義というのをもう一遍考えなおさないとなというのは思っております。ちょっとまあ支障がないという根拠になったことは聞かせていただければと思います。以上です。

議長 事務局。

事務局 水路等の支障がないっていうのは土地利用計画図から判断しているので特にここで水路等を加工してっていう申請ではないということで支障はないということでお伝えさせていただきました。

議長 岡崎委員。

2 番 ありがとうございます。福田さんがおっしゃったことなんですけれどもちょっと奥まで売れてからのお話になるっていうことなんでしょうか。そこをお聞きしたいのですけれども。

6 番 ●●さんの話で今回申請があったところを放置してしまうと周りに行くすべがなくなってしまうというような状態なので周りを買うという確約がとれないと計画は進められないと本人は業者の方に言うという話ですすめているということです。

2 番 じゃあまだ決まっていないことでも許可を出すっていうことになるんでしょうか。これは会長にちょっとお聞きしたいんですけど。売るかどうかが決まっていな状況ですよね。

議長 農用地区域からの除外の申請。農地転用の申請ではない。

4 番 農振外すだけですよね。

議長 逆に言えばあと他に続けて出てくる可能性がある。

2 番 わかりました。ありがとうございました。

議長 他にご意見なりご質問がありましたら。宮本委員。

1 番 ちょっと話を聞いていてこの畑はこの地域にとって宅地が建ってもいいような畑なのかと農業委員としてどう感じているのかっていうのを小柳委員に伺

いたいなと思って。

6 番 気持ちを言うんであれば畑のままの方が状態はいい状態。そのまま畑として維持するのが一番いい。ただ本人の意向としては処分をしたいという。

1 番 なかなか難しいですよこれ。

議長 一番難しい案件ですね。個人の所有権に関して侵害はできんのだけど。できれば農地として守ってほしいというのが農業委員会サイドの意見としては多分あるとは思いますが。

1 番 ここに至るまでに別の担い手に相談するとかっていう経緯はあったんですかね。もういきなりここにこの話に行ったのかちょっとどうなのかなって。

1 番 (推進委員) 家族で話し合っって息子らがもうこっち帰ってやらんって自分らもう年じゃけえていう話で初めて不動産屋と話をしたみたいな。

1 番 そうですね。地域の担い手っていうのもそれほど潤沢にいないわけじゃないから探したところっていう。

1 番 (推進委員) 場所的にはものすごいいえところ。ミカンもええのができるのよ。わしその近く作りよるんで。ええとこなんだが本人が。ただ入り口を先に売ってしまいうたら奥へ入れんけえそこらへんが今問題があるよね。

議長 理想形から言うとあっせん調整ができて農地として受けてもらえる方がおるにこしたことはない。当面今はご家族だけの判断というわけですね。それが一番理想形じゃけどかというてなかなかそれは難しいんだらうから。どう判断をするんかは今ちょっと悩んどるんですが。他にご意見なりご指摘がありましたら、ご質問がありましたら。なかなか難しいけれど一応採決にいきましょうか。非常に厳しい案件ちゅうのは重々わかります。最終的には個人の所有権を侵害できるかという話になってしまいますから当面ご質問も無いようですので、採決をいたしたいと思います。本計画を変更することに賛成の農業委員の方は、挙手をお願いいたします。

(多数)

挙手多数でございます。よって、本計画の変更は、適当である旨の回答を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）についてまとめてご報告いたします。No.1 申請人、貸付人千葉県千葉市●●●●、借受人周防大島町西安下庄●●●●、申請地大字西安下庄、字井手岡、地番●●●●、地目畑、面積 647 m²他 1 筆合計 863 m²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利用権設定によるもので期間は平成 26 年 6 月 25 日から令和 8 年 6 月 24 日までの使用貸借となっています。合意による解約です。続いて No.2 申請人、貸付人千葉県千葉市●●●●、借受人周防大島町西安下庄●●●●、申請地大字西安下庄、字六反田上、地番●●●●、地目畑、面積 1,384 m²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 25 年 6 月 25 日から令和 7 年 6 月 24 日までの使用貸借となっています。合意による解約によるものです。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。ご質問などが無いようでしたらこの事項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 5、報告事項 2、農地現況証明願による現況証明について、事務局より報告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。西方、外入、西三蒲、久賀、土居、日前、小泊、東屋代にて 9 件の現況確認を行い、農地及び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 45 ページから 70 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、ご質問などがありましたらお願いいたします。よろしいですかね。特にご質問が無いようでしたらこの事項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、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 8 月 15 日（木）午後 1 時 30 分から、久賀庁舎 3 階会議室を予定しております。議案送付は 8 月 5 日（月）までを予定しております。次に利用状況調査農地パトロールについてですが、8 月 15 日以降、タブレットで操作できるよう今準備しております。また 8 月の上旬に委員の皆様へ依頼の通知をさせていただこうと考えています。なお、操作に不安のある委員の方は 8 月総会終了後に説明をさせていただこうと思いますので併せてよろしくお願い申し上げます。最後に、農業会議主催の令和 6 年度農業委員及び農地利用最適化推進委員等の研修会についてのご案内です。今年は 9 月 26 日木曜

日午後1時30分より大島文化センターの方で予定しております。また、改めて通知させていただきますので参加の程よろしく願いいたします。諸連絡は以上です。イノシシの直近の捕獲についてお手元にお配りしていますのでご確認していただきたいと思います。

議長

では、以上をもちまして第105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6年7月16日開催の第105回周防大島町農業委員会総会の議事録である。

令和 6 年 8 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_____