

第 1 1 0 回 周防大島町農業委員会総会

- 1 開催日時 令和 6 年 1 2 月 9 日（月）午前 9 時 3 0 分から午前 1 0 時 0 5 分
- 2 開催場所 久賀庁舎 3 階 会議室

3 出席農業委員 （9 人）

- 1 番 宮本 平
- 4 番 沖村 和哉
- 7 番 袴田 光夫
- 8 番 大内 清香
- 9 番 岡村 淳史
- 10 番 藤元 敬介（途中出席）
- 11 番 東谷 邦夫
- 13 番 田中 豊文
- 14 番 廣岡 隆義（会長）

4 欠席農業委員 （5 人）

- 2 番 岡崎 裕一
- 3 番 大谷 正樹
- 5 番 角井 雅之
- 6 番 小柳 貴史
- 12 番 沖 貴美枝

5 出席農地利用最適化推進委員 （3 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

審査会1 農地中間管理事業の推進に関する法律による農用地利用
集積等促進計画について

審査会2 農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画につ
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

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 110 回周防大島町農業委員会総会に入らせていただきます。本日の附議案件は、議案 5 件、審査会 2 件、報告事項 2 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を申し上げます。次に、本日の出席者についてご報告を申し上げます。在任する農業委員総数は 14 名、本日の出席委員 8 名、欠席委員 6 名、本日、農地利用最適化推進委員につきましては 3 人のご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、議事録の署名人を指名をいたします。本日の議事録署名人は、農業委員 9 番岡村委員と 11 番東谷委員をお願いをいたします。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 No. 1 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、No. 1 についてご説明させていただきます。申請人申請地等は議案書に記載の通りです。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、高齢で町内に居住していないため休耕地となっている申請地を譲り渡したい譲渡人の要望に対し、梅やミカンを栽培し、収入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、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、果樹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	先週川西委員と現地を確認してきました。譲受人の住所は広島で住んでいるのは広島なんですけどもこの佐連地区この畑の近所に住宅を購入されてもうすでにしばらくここで週に一度ぐらいのペースで来られて近所のミカンを作られてという状況だそうです。ですので広島で遠方ではありますが週に一日か二日ぐらいは農作業ができるということでした。この該当する畑は今はいくつか小さい木とかが生えてもう畑としては利用はされていないんですがそれを伐採

をしてウメの木とかミカンとかっていうのを植えたっていうふうにおっしゃっていましたが、ちょっと上下の段々畑の段も結構荒れているので若干木を育てても周りから病気が来て大変なところもあるのかなというような状況ですが今やってる畑はきれいに管理をされてるので作業的には大丈夫だと思います。この案件自体は実際のところを言うと住宅の横の土地を買おうとしたときに一緒にこの畑も買ってくれて言われてその流れで来てることだそうです。ですのでこの売買価格というのは畑というよりは隣の駐車場用の土地の価格なんだろうというふうな話ぶりでした。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。

(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.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、No.2についてご説明をさせていただきます。申請人申請地等は議案書に記載の通りです。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、4ページから10ページをご覧ください。本事案については、体調面や後継者がいないなどの理由のため申請地を譲り渡したい譲渡人の要望に対し、申請地を取得し、経営規模を拡大し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、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をいたします。
7 番	先だって 5 日の日に中川委員さんと現地の確認をしました。これは譲渡人はあと後継者がいないちゅうことで今これミカン畑作ってるんですけどもだれか作ってくれる方がおられればという探そうとしておったんですけどもたまたまそのぐりに譲受人が畑を作っておられましてまあ隣り合わせであるんでもう譲るから作ってくれんじやろうかちゅう話をしたそうです。そしてたらまあ譲受人も畑と地続きになるんでじゃあ僕がやりましょうということでも承諾をいただいて譲り受けることになったそうでございます。以上です。
議長	引き続きまして推進委員中川委員さんから補足説明がありましたらお願いします。
11 番 (推進委員)	今袴田委員の方から詳しく説明がありましたように次に作る譲受人の畑の隣ということで条件が整っておりますので私どももこれはいいということで認めております。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. 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。まず最初に一か所説明資料の訂正をさせていただきたいと思います。 議案説明資料 12 ページ右側の付近見取り図において申請地が●●●●と記載されていますが正しくは●●●●です。それでは議案資料についてご説明させていただきます。申請人、申請地等は議案書に記載のとおりです。続いて農地法第 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、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、住居を購入するにあたり、隣接している申請地を併せて譲受け、野菜や柑橘を栽培したい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、野菜や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 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 この案件譲渡人の方はお母さんが亡くなってしばらく 3, 4 年空き家になっておるんですけどこの空き家を売りに出しておりましてやっと買い手がついたということで家の周りの土地も一緒に管理してほしいということで譲受人の方に譲渡したという案件です。家の周りですからきれいに時折帰って整理されていたので園地の方はミカンが 7, 8 本成木がありまして時折見てたということで草刈りもしてありますしきれいな畑に現在はあります。そこに譲受人広島の方ですけれども教師をやっておりましてこの方に聞きますと週末よく大島の方に毎週のように魚釣りに来てたということで将来の拠点として大島を探しておったというわけで今後大島に拠点をゆくゆくはこちらで生活をしたいがために準備したという内容です。以上です。

議長 はい、安本委員。

1 4 番 (推進委員) ただ今の東谷農業委員さんの説明で充分だと思いますけど一つだけ申し上げますと当地の秋は徐々ではありますけど新規の移住定住者が増えておりますけれど譲渡人は今後もうこちらには帰ってこないということでございますので農地を守るあるいは空き家対策のうえからにいたしましても住宅の周囲にある農地を農地と同時に譲り受ける譲受人に譲渡される方が周囲に対しましても迷惑がかからないように思われます。説明は以上です。

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

1 番 ちょっと面積が一反あるということで宅地についてくる畑としてはちょっと面積が多いなという感じはするのでちゃんと管理をね最初から住むのではないということで暫定的な期間に草がボウボウになったりとか今の現状よりも

悪くならないように助言をしてほしいなと思います。

議長

一応まあ今のは地区の方に対しての東谷委員を含めた地区の人に対しての要望ということで受けたらよろしいですか。一応東谷委員の答弁は求めませんので。他にご質問がありましたら。

(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

はい、議案第 2 号、農地法第 4 条の規定による許可申請 No. 1 についてご説明させていただきます。申請人、申請地等は議案書に記載のとおりです。続いて許可基準についてご説明いたします。資料は、14 ページから 18 ページをご覧ください。まず、立地基準についてご説明いたします。農地の区分は、役場大島総合支所から東に 284m に位置する、過去に公共投資の対象となっていない第 3 種農地に該当いたします。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、住宅の庭の敷地拡張による転用目的で、物干場や花壇を設置しようとするものであります。既存の自己用住宅に隣接しており他に代替地はないと考えます。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、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 10 番藤元委員、推進委員 9 番藤岡委

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。

10番 先日藤岡委員と現場を確認してまいりました。譲受人はちょっと連絡が取れなかったんですが現場は今古い家が建っているんですけどその裏側のところになります。一段約1メートルくらい下がっている状態で農地として機能してなくて荒れ地の状態でした。ここをまあかさ上げして今の宅地の裏と合わせようということだと思うんですが裏に田んぼがあるんですけどその田んぼのところと今レベルがほぼ一緒なんでそれを擁壁を作ってかさ上げをするような形になるんじゃないかと思います。排水とかは別段問題ないと思うんですがかさ上げた土とかが田んぼの方に流れていかないようにだけ注意していただけたら大丈夫なのではないかと思います。以上です。

議長 続きまして藤岡委員。

9番 (推進委員) 先日藤元委員さんと現地を確認してきました。今藤元委員さんからご説明があったように一段下がった土地でございます。排水は自然流下というふうになっておりますが今はまあ下がっておりますので自然に下に行く雨水等はしみこむと言いますかなと思うんですけどかさ上げたときにどうなんかなちゅうのが一点気になったところでございます。まあ自然流下するとは思いますがでも排水路がないちゅうことでどうなんかなという気が私はいたしました。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。宮本委員。

1番 この両サイドも宅地ということで申請地の一角だけが下がっているということですかね。両サイドの●●●●番地と●●●●番地の間この●●●●番地だけこの下の田んぼの●●●●番地と一緒にの高さでここだけくぼんでるということですよ。わかりました、状況がつかめました。ありがとうございます。

議長 他にご質問がありましたら。

(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 No. 1 についてご説明させていただきます。申請人、申請地等は議案書に記載のとおりです。続いて許可基準についてご説明いたします。資料は、19 ページから 23 ページをご覧ください。本案件は、今年の 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 3.0km 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。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、平成元年に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、譲渡人に贈与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

この案件は 1 2 月 3 日の日に安本推進委員と前回同様に現地確認を行いました。この土地は先ほどの事務局説明がありましたように 4 月の農業委員会で農振の適用の除外をされた土地でありまして今回は母親から娘への譲与ということで何ら問題はないと思います。

議長

安本委員。

1 4 番
(推進委員)

この件につきましては東谷農業委員さんの説明で充分でありますけど一点だけ申し上げますと今回は親子間の贈与であります。住宅もまだまだ新しく半別荘的な空き家にするのではなく常に住んでいただきたいくらいのものでご

ざいます。場所的にも大変日当たりがよくて道路事情もいいところなので●
●地区での住人も増えていただくことを願っております。このことの推進を
ご指導いただきたいということを加えて申し上げ説明を終わります。

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4、審査会1に移ります。農地中間管理事業の推進に関する法律
による農用地利用集積等促進計画について、事務局より説明をお願いします。

事務局

はい、農地中間管理事業の推進に関する法律による農用地利用集積等促進計
画についてご説明いたします。事前にお配りしております、様式19農用地
利用集積等促進計画（素案）の概要をご覧ください。本件は、農地中間管理
事業の推進に関する法律による手続きを活用した農地売買等事業でございま
す。今回は土地改良事業における担い手への農地集積を目的としており、県
営日良居地区水利施設等保全高度化事業における、基盤整備対象地内におけ
る農地の売買でございます。農地中間管理機構である、やまぐち農林振興公
社を経由する方法で、農地の出し手からやまぐち農林振興公社が一時的に買
い入れ、受け手に売り渡すものです。次に制度の概要をご説明いたします。
通常の農地法第3条での農地の所有権移転とは異なり、本事業での所有権移
転手続きでは、農業委員会への促進計画認可の申請や、法務局での土地の所
有権移転手続きまでの手続をやまぐち農林振興公社がおこなうものとなりま
す。事業の対象となる要件として、農地は農用地区域内の農地であり、土地
改良事業の対象地、または近い将来対象となることが見込まれること、もし
くは効率的な農作業が展開しうる程度にまとまった農地であること。また、
受け手の要件として、認定農業者等の担い手として認定された者であること
が必要となります。このたび農用地利用集積等促進計画の策定にあたり、本
日お諮りする次第です。2件6筆で合計面積が4,019.3㎡の申出となっております。
ご審議の程よろしくお願いいたします。説明は以上です。

議長

ただいまの事務局の説明でご質問がありましたらお願いします。

(質問、意見なし)

よろしいですかね。ご質問もないようですので、採決をいたします。
本件に異議のない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。よって本件については異議のない旨の回答をすることに決定をいたします。続いて日程5、審査会2に移ります。農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画について、事務局より説明をお願いします。

事務局

はい、ご説明の前に事前に送付いたしました農用地利用集積計画（案）につきまして、農地中間管理機構による審査表が抜けておりました。本日お手元にお配りしておりますのでご確認をお願いいたします。失礼いたしました。それでは、農用地利用集積計画（案）につきましてご説明させていただきます。周防大島町長より審査依頼が当委員会にあり、利用権の設定について本日お諮りする次第でございます。
令和6年12月25日告示予定で新規88件97,455㎡、更新74件79,277㎡、合計162件176,732㎡の利用権設定申出状況となっております。ご審議のほどよろしくお願いいたします。説明は以上です。

議長

ただいまの事務局の説明でご質問がありましたらお願いします。

(質問、意見なし)

よろしいですかね。ご質問もないようですので、採決をいたします。
本件に異議のない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。よって本件については異議のない旨の回答をすることに決定をいたします。続いて、日程6、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いたします。

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。小松、棕野にて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23ページから28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。特にご質問も無いようでしたらこの件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1月15日（水）午前9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12月27日（金）までを予定しております。諸連絡は以上です。
議長	では以上をもちまして第110回周防大島町農業委員会総会を閉会をしたいと思います。長時間の審議、ご苦勞様でございました。

上記は、令和6年12月9日開催の第110回周防大島町農業委員会総会の議事録である。

令和 7年 1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_____