

第 121 回 周防大島町農業委員会総会

- 1 開催日時 令和 7 年 11 月 14 日（金）午前 9 時 30 分から午前 11 時 00 分
- 2 開催場所 久賀公民館 2 階 大会議室

3 出席農業委員 （13 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（途中出席）
- 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 （1 人）

- 7 番 袴田 光夫

5 出席農地利用最適化推進委員 （4 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 大久保弘史

書記 小田 康雄

書記 泉口 洸平

書記 田村 諒介

| | |
|---------------|--|
| 議長 | <p>それではただ今より第 121 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 7 件、審査会 3 件、報告事項 3 件となっております。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。それでは本日の出席委員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、本日の出席委員現時点では 12 名で小柳委員ちょっと遅れると聞いておりますので、一応現時点での出席委員は 12 名、欠席委員 2 名でございます。農地利用最適化推進委員につきましては、4 名出席をいただいております。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、総会は成立をいたしております。次に、議事録署名人を指名をさせていただきます。本日の議事録署名人は、農業委員 3 番大谷委員と 4 番沖村委員によろしくお願いしたいと思います。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いたします。</p> |
| 事務局 | <p>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。本事案は、高齢により耕作が困難となった申請地を、定年退職して U ターンした娘が譲り受け、引き続き耕作するものです。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、季節野菜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。</p> |
| 議長 | <p>引き続きまして、地区担当の農地利用最適化推進委員 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。</p> |
| 7 番 (推進委員) | <p>先日現地、●●さんの所の現場へ行ってみました。●●さんはもう長老で農作業を全然もうやしないので娘さんが今夫婦でこちらの●●さんの家へ帰られてまあ現場へ出んでも荒らさんようにと思って今回譲ったようです。遠方の方はもう先はどうなるかちょっとわからん状態でもうとにかく体力のない状態です。以上です。</p> |

| | |
|-----|---|
| 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 | 譲受人の方の職業が農業っていうふうになっているんですが、現状この畑以外にも持たれてないっていうことで職業農業っていうのはちょっとどういうことかなと思います。ご説明できましたら。 |
| 議長 | これ事務局確認ができますか。 |
| 事務局 | この方なんですけど基本的には農業ということで今まで従来農業をしててそのまま職業として職業欄として。出荷とかはしていないと思われます。 |
| 1 番 | 職業農業。難しいところですね。わかりました。 |
| 議長 | では他にご質問なりご意見なりがありましたらお願いいたします。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 9 ページをご覧ください。本事案は、譲渡人の要望により、これまで借り受けて耕作していた申請地を有償で譲り受け、引き続き水稻栽培を継続したいとする譲受人が応えるものです。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、引き続き水稻栽培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。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話してきました。もう今ずっと譲受人が耕作している場所で特に問題はないと思います。 |
| 議長 | <p>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をいたします。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。</p> <p>(挙手全員)</p> <p>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。</p> |
| 事務局 | <p>はい。議案第 1 号、農地法第 3 条の規定による許可申請、No.3 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、10 ページから 13 ページをご覧ください。本事案は、相続した申請地について、耕作が困難で農業後継者もいないため、譲り渡しを希望とする譲渡人の要望に対し、宅地建物とともに申請地を譲り受け、農業経営を開始したいとする譲受人が応えるものです。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及び今後の確保予定、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、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。</p> |
| 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 8 番中元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 | 昨日中元委員と一緒に現場を確認してまいりました。譲受人の方はちょっとお話できなかったんですが、現状結構広い土地なんですが、きれいに作業さ |

れていて手はしっかり入っていると思います。建物の方とかと一緒に購入するということで玄関等きれいな状態ですぐに住める状態になっていました。今現状柿が数本と柑橘が一本植わっている状態ですが、その他の所は全部平地の状態で柑橘を植えるとしたら相当な数を植えられるんじゃないかと思えますので大丈夫と思います。

議長 中元委員。

8 番 (推進委員) 藤元委員と一緒にきましたが、ほぼ藤元さんの言った通りなので安心して見れるかなと思ってます。

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。角井委員。

5 番 すみません、一応確認なんですけどこの売買価格の合計●●●●円っていうのは㎡ですか全体。

事務局 全体です。

5 番 わかりました。

議長 他にご質問がありましたら。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、No.4 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、14 ページから 17 ページをご覧ください。本事案は、相続によって取得した申請地について、高齢により耕作が困難となり、譲渡したい譲渡人の要望に対し、家族や親戚とともに柑橘栽培を計画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及び今後の確保予定、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、今回は個人でするので該当しません。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 10 番藤元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。

10 番 先日藤岡委員と一緒に現場を確認してまいりました。譲受人の方は、まだこちらの方に来てないみたいですが、譲渡人の●●さんの家の周りとその道端の下の部分なんです、建屋の後ろ側の●●●●ですね、この所が雑木がすごい状態になっています。●●●●の方は下コンクリート張ってあって駐車場として●●さん使ってたみたいなんですけれどもそこはちょっと農地にできないんじゃないかなというのは思いました。●●●●のところだけが農地になるということでそれも広くはないんですよ。ミカンを栽培していくということなんでその辺をどうなのかなというのはちょっと心配なところで。あと雑木がけっこうあるんでそれを全部処理した場合の処理ですね、その方法についてもちゃんと指導していただけたらなというふうに思います。野焼きされるとちょっと困るんでその辺だけ注意していただけたらと思います。

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いたします。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.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No.5 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。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 21 ページをご覧ください。本事案については、譲渡人が所有する宅地及び家屋を譲り受けるにあたり、申請地もあわせて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、季節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13番田中委員、推進委員13番吉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。

13番 8日に吉村委員と現地の方を確認をいたしました。申請代理人の方から説明を受けまして特にまあ補足することはございませんが、この手続きが完了して移転登記が終わればですね、この譲受人の方のこの当地にまあ移住される予定ということだけ申し上げておきます。以上です。

議長 吉村委員。

13番 (推進委員) 現況ですね、つい数年前までは果樹をされてた土地でですね、現況はすでに伐採をされておりまして、草刈りもきちんとされておりまして耕作放棄地というよりもすでに耕作ができる状況にあるというふうに感じました。それからもう一つ奥の土地については野菜、ジャガイモが植えてありました。こっちのほうもすぐにでも農業ができる状況であります。それから近隣西安下庄にですね、叔父さんが住んでおられるということでこの方の指導を受けて農業を行いたいということでございました。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、ご質問がありましたらお願いいたします。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 | <p>はい、議案第2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、申請地等については、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、21ページから26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、沖浦出張所から東南東に約3km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、譲渡人は高齢により農地の管理が困難であるため、譲受人が現在の住まいの手狭な状況を解消する目的で、申請地を自己用住宅として無償で借り受け、利用する計画です。次に事業実施主体の資力及び信用についてですが、全額融資での対応ということで、住宅ローン仮申込結果に係る書類が添付されており、確実であると考えます。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や協議の状況についてですが、道路占用許可及び加工承認申請に関して、議案資料24ページには手続中と記載されておりますが、令和7年11月4日付けで許可済みであることを確認しております。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。</p> |
| 議長 | <p>引き続きまして、地区担当の農業委員8番大内委員、推進委員10番片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。</p> |
| 8番 | <p>11月12日に推進委員の片岡さんと農地の確認に行きました。事前に行政書士の方に連絡を取り、譲受人の●●さんに連絡を取っていただき、ご本人は農地の確認の時には仕事で遠方にいるということで12日は譲渡人の●●さんの奥様が立ち合ってくださいました。23ページに地図があるのですが実際農地を確認したところ、申請地の北側の●●さんと書かれている宅地が譲渡人の●●さんのご自宅になり、その間の畑も●●さんの持ち物だということでした。道路向かいの●●さんと●●さんと書かれていた土地はすでに空き家になっていて周りに迷惑をかけるような農地はないということも確認できました。実際に申請されている園地は草刈りを息子さんがされていてとてもきれいな状態になっていたので問題はないかと思います。以上です。</p> |
| 議長 | <p>続きまして片岡委員。</p> |

| | |
|----------------|---|
| 10 番 (推進委員) | 特にないです。以上です。 |
| 議長 | <p>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。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。本件を許可を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。</p> <p>(挙手全員)</p> <p>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します。</p> |
| 事務局 | <p>はい、議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請No.2についてご説明させていただきます。申請人、申請地等については、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、27ページから32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、蒲野出張所から北西に564m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、申請者は町内に住所を有する鉄骨加工業を営む法人で、事業拡大に伴い、新たに工場を新設する計画であります。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や協議の状況についてですが、開発地区内行為届出について、議案資料30ページには協議中と記載されておりますが、現時点で、申請者側から該当なしとの回答を受けています。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、隣接する譲受人所有の非農地の土地も併せて利用する計画です。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。</p> |
| 議長 | <p>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。</p> |

9 番 昨日推進委員さんと一緒に現地見てきました。非常に意見あまり発言をしたくないんですが、前回の駐車場拡大等であれがあってその上の田んぼがもう水はけが悪くなって、現に刈り取りに入れんくらいの今の時期になってますんで。そのようにまあ駐車場はそりゃあ●●●●の駐車場使ってるより、駐車場あった方がいいと思うんですが。排水で表面上にある排水だけみてええっていうんならわかるんだけどやっぱり水みちが変わるんで。産業排水もあるし、そういうのわかってない状態でこういうことされるとあまり面白くないです。現にこの上のマチまで全部入れんようになったので、的な感じであんまりよろしくないかなと。農振地区じゃないんでええんかしらんけど上のマチには影響が出ます。間違いなく出てるので。て感じです。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。宮本委員。

1 番 今岡村委員がおっしゃってたような問題があるという現状で農業委員会としてはどういった対応ができるのかっていうのはちょっと意見を事務局からいただけるといいなと思うんですけど。

議長 事務局何か回答できますか。

事務局 今のお話の内容をですね、申請者側にお伝えしようと思います。

1 番 具体的なもう計画立ってるんでそれを具体的にどうにかするってなかなか難しいのかなと思うんですけどなんかあれですね、すっきり採決に行きにくいなっていう状況かなと思うんですけど。皆さん意見いかがですかね。

議長 岡村委員にちょっと確認がしたいんですけど、排水対策がされれば大丈夫という話になるんですかね。逆にその施設無くてそのまま施工した場合に問題が出るという話でしょうから。

9 番 出るかも。隣で出たから出るかも。

議長 ですから例えば雨水排水であるとかそのあたりの排水対策が講じられたならば。

9 番 でもあの状態では。

議長 何がええかどうかわかりませんが。その付帯条件付きで審議ができるのかも根本的にちょっと無理だという話になるのか。

- 9 番 今度ここを基盤整備で耕作、耕地整備あれを踏まえた話がちょっと出て。農林事務所とかと一緒に話してこの西の地区をそういうふうにしようかという言った後にこれが出てきたんであれだけど。その耕地整備で全体やっていいようになるんならええけど、それができて再開してもまあ6年後7年後なんですよ。その間ずっとここは作れんと。今現に5反ぐらい作れんのですよ。その駐車場の上がずっと。それがまた広がるということはあんまりよろしくないかなと。暗渠いうても何十年何百年前の暗渠か知らんけど。国道が通ったことでも、もともとひどく悪くなっとったんで。それも知らんと暗渠こさえたらさらに良くないと。今後こういうのが出たときにここに来る前に一回見に行きたいね。ここ出てきたらほぼ確定なんだろうけえ。
- 議長 角井委員。
- 5 番 営農に支障があるは許可しない要件に確かかかったと。
- 議長 周辺農地に対しての営農に。
- 5 番 支障が出るのだったらはじけるはずなんで。それではじくができるんだったらした方がいいと思う。今の話なら。
- 議長 今の将来的な耕地整備あたりを付帯条件が変わったならば許可できる案件になるけれど。
- 5 番 排水とかの対策をして周辺農地の営農に支障が出ませんを以って再度許可を出すっていうのはできると思うけど、現状その前回申請を許可した結果として周辺農地に支障が出て問題が生じていますっていうのをバックボーンにつけて。支障が出ないということで出したんですけど出ているので今回その追加をするということは確実にさらに支障が広がるんだから今回のこれに関しては支障が改善されないと許可できませんっていうふうにたてるっていうのが農業委員会で否決をするのであれば、たてられる道かなと思うんです。
- 議長 他に何かご意見なりご指摘がありましたら。一応付帯条件がかかるとという前提で一応採決をします。それで最終的に妥当なのかどうかは判断できるかどうかの話になって将来的な話もあって。すみません一旦休憩をさせていただきます。
- (休憩中)
- 議長 総会を再開をいたします。まずは総会閉会（中断）前に私がこの事案について採決をしたいという発言をしたのは撤回をさせていただきます。それを踏

まえてこの事案をどうするのかということなんですけど、基本的に例えばその排水対策等々どうなっとるのか具体的な書類がないと判断ができない。そのあたりを申請者のほうに求めるという前提で今回の総会における審議は保留、採決の延期という形で再度決定をしたいと思います。12月の総会にその付帯、色んな申請者の支障があるみたいですからその辺りについてペーパーにしてもらってそれでもう一回採決を検討するということにしたいかと思いますがこれについて何かご意見がありましたら。田中委員。

13 番 私からじゃないんですけど、吉村推進委員さんに発言を。これまでの今の保留について保留という扱いについてちょっとご意見があるようで。

議長 もう一回休憩をしたいと思います。

(休憩中)

議長 総会を再開をさせていただきます。それではこのNo.2の案件について採決をしたいと思います。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。

(挙手なし)

挙手ありません。よって、本件を許可しないこととして決定をいたします。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)No.1についてご説明させていただきます。申出者、申出地等は議案書に記載のとおりです。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、32ページから36ページをご覧ください。対象の農地区分は、大島総合支所から南南東に約1.1km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。申出者は町外に住所を有する個人で、既存の倉庫を改装してジビエ解体処理施設として利用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可能であるかについてですが、申出者は、既存の倉庫を改装してジビエ解体処理施設として利用する計画です。事業計画書及び平面図から本事業が必要かつ適当であると考えます。また、事業規模や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、宅地に囲まれた2辺非農地に位置

していることから、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となっておりません。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 10 番藤元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 先日藤岡委員と一緒に現地を確認して譲受人の●●さんとお話させていただきました。●●さんは私が4年ぐらい前に一回会ったことがある人だったんですが、そのころからジビエの加工施設作りたいと言ってあちこち探しておられたようです。今回の所も倉庫があつて二棟あつてそこを全部改良して一つに、ちょっとすみません。

議長 一旦総会を休憩させてください。

(休憩中)

議長 総会を再開いたします。

すみません。倉庫をですね、そこに解体室を作るということで話を聞いてます。前面の土地は今草が生えている所なんです、営業での目的として使用するということで、雨水が流れるところは反対側にちゃんとした水路があるのでそちらに向かって流すようにするということでした。合併処理槽も現状たぶん五人槽くらいと思うんですが、小さいのがあるんですが解体場を作るにあたってもう少し大きいのにしなければいけないという保健所からの指導があれば替えるというふうに聞いています。あとは土地の利用に関して周りの方とのコミュニケーションをしっかりとっていただいて解体場を作るということでお話をして回るということで聞いていますのでたぶん周りの人たちとの軋轢も多分ないんじゃないかと思います。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。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）No.2についてご説明させていただきます。申出者、申出地等は議案書に記載のとおりです。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、36ページから40ページをご覧ください。対象の農地区分は、東和総合支所から南西に約1.6km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。申出者が農地内へ屋根付きの資材置場として既に利用しているため、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、申出者は建設業を営む個人で、申出地周辺に資材置場を有しておりますが、資機材の増加等により置場が不足することから資材置場を整備するものであります。事業計画書及び計画平面図から本事業が必要かつ適当であると考えます。また、事業規模や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、申出地は大規模農道に面し、他面は畑に囲まれています。すでに山林化しており農地性は失われていることから、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 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 | おととい推進委員の山根委員と現地を確認しに行きました。この周辺を含めてこちらの斜面には山林と化していてここに私が子供のころから資材置き場になっていてこの辺りが畑だというふうにあまり認識をしていなかったようなところですよ。私も農地パトロールをしていてこういう違法転用だというふうに認識するべきところでしたけれど、自然にあったので見落としていました。特にここを畑にしなければならないというような所でもないのこのまま使い続けるということであれば問題はないかなと思います。 |
| 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いたします。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、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.3 についてご説明させていただきます。申出者、申出地等は議案書に記載のとおりです。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、40 ページから 46 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 2.7km 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、宅地、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 昨日福田推進委員と一緒に現地を確認してまいりました。現地に関しては徐々に下の方から宅地を造成していつにいつという状況で今回申請がある畑に関しては、今の所畑としてきれいに管理されている状態ですが本人がどうしても手放したいということでした。下の宅地になっているのも、譲渡人が転用ではないんですけれども譲渡人が以前に手放して宅地になっている場所でそのまま続けて上の方に開発されていくというような状況で、なかなか今ある畑はきれいな状態なんでもったいないとは思いますが、本人の意向があるのでは仕方ないかと思います。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。角井委員。

5番 農振除外の申請なんですけれども、申請者が●●さんで所有者が●●さん、土地の所有者じゃないのが除外の申請を出してきてるんですけれどもこの場合も土地の所有者が農振地域からの除外を同意してるっていうのも判断はどこでとってるんですか。本人の手書きの署名とかがあるならまだわかるんですけどこれの中で言うとどこにも●●さんがそれに同意してるっていうのが見て取れる部分が無いんでそこを司法書士さんからですから大丈夫って判断で言ってるのかというのだけ説明していただきたいんですけど。

議長 事務局回答をお願いいたします。

事務局 ここはですね、以前現地で直接所有者の方ともお話ししてそこで経緯とかお伺いしたところではあります。なので所有者としては手放したいというご意向は受けております。

| | |
|-----|---|
| 5 番 | それは直近、今回のこれの前段階で。 |
| 事務局 | 前段階で全部所有している所というニュアンスでお話は受けています。 |
| 5 番 | いつごろ。 |
| 事務局 | 前回は除外があったんですけど海側の部分ですけどその際にお話を伺っています。 |
| 議長 | <p>よろしいですかね。他に何かご質問がありましたら。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。</p> <p>(挙手全員)</p> <p>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をいたします。続いて、日程 3、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。</p> |
| 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。日前、東安下庄にて 3 件の現況確認を行い、農地、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 46 ページから 56 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事項報告事項でございますので皆様のご了承をお願いをいたします。以上をもちまして第 121 回周防大島町農業委員会総会を閉会をいたします。長時間の審議、ご苦勞様でございました。 |

上記は、令和 7 年 11 月 14 日開催の第 121 回周防大島町農業委員会総会の
議事録である。

令和 7 年 12 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_____