

第126回 周防大島町農業委員会総会

- 1 開催日時 令和8年4月15日（水）9時30分から10時30分
- 2 開催場所 久賀総合センター 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
- 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 出席要請農地利用最適化推進委員（4人）

- 1番 福田 俊勝
- 9番 藤岡 正一
- 12番 國次 康彦
- 15番 中尾 茂

6 欠席農地利用最適化推進委員（3人）

- 3番 松田 博
- 5番 星出 栄一
- 17番 山根一三男

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

8 農業委員会事務局職員

事務局長 村田 孝二

書記 田村 諒介

書記 泉口 洸平

書記 向野 健人

議長 それではただいまより第126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11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13名、欠席委員1名、農地利用最適化推進委員につきましては4名の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1番宮本委員と13番田中委員をお願いをいたしたいと思っております。よろしく申し上げます。それでは、議案に入ります。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説明します。議案説明資料は、1ページから9ページをご覧ください。本件は、申請地を相続した譲渡人が遠方で管理が困難なため、申請地を譲り渡したい譲渡人の要望に対し、現在管理をしてい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、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 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。譲受人の方ともお話ができました。現地ですけれども、もともと耕作していたところを譲渡人のほうが代替わりされた時に売却したいということで購入するということになったようです。ものすごく丁寧に栽培されていて全く問題ない案件かと思っております。以上です。

議長 引き続きまして福田委員。

推進委員
1 番 小柳君の言う通り間違いないと思います。よろしく願いいたします。

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。

(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説明します。議案説明資料は、10ページから17ページをご覧ください。本件は、高齢で農業後継者もいないため、申請地を譲り渡したい譲渡人の要望に対し、現在管理をしてい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をいたします。

10番 日曜日に藤岡委員と一緒に現地を見てまいりました。譲受人の●●さんとも話をさせていただきました。該当の土地ですが10年ぐらい前からですね借りて柑橘の栽培をされていて引き続き柑橘をずっと続けていきたいということです。後日なんですけど譲渡人の●●さんのほうともお話させてもらったんですが熱心に丁寧に栽培されていてすごく助かっているということでお伺

いしています。全然問題ないかと思えます。以上です。

議長 続きまして藤岡委員。

推進委員 9番 先日藤元委員と現地で確認してまいりました。ただ今藤元委員さんが説明した通りでございます。十数年以来この土地を管理して栽培しておりますので何の問題もない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。

(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、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説明します。議案説明資料は、18ページから24ページをご覧ください。初めに申請人について譲受人から一部申請地の取り下げと売買価格変更の申し出がありました。18ページの申請地欄の2行目西安下庄下り●●●●番地は取り下げのため除外いたします。19ページの売買価格は●●万円から●●万円に変更になります。申請書については訂正いただいておりますので変更後の内容についてご審議いただきますようお願いいたします。本件は、高齢に伴い農業経営の規模を縮小したい譲渡人の要望に対し、移住にあたり申請地を取得し、営農を開始したい譲受人が応じるものです。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、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 4 月の 10 日の日に國次委員と現地を確認しております。この現地は昨年以前●●さんという方がこの土地を管理し住んでおられたんですがその場所に今回譲受人が●●から転入をされておりました。その土地の端っこに一角なんです譲渡人の畑があるということでそれを譲渡人のほうから作ってもらえないだろうかということで依頼して本人もミカンをやりたいということで購入することになったそうです。以上です。

議長 引き続きまして國次委員。

推進委員 今東谷さんが言われた通りで私のほうからはありません。

1 2 番

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.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します。議案説明資料は、25 ページから 34 ページをご覧ください。本件は、利用権設定により貸し借りをしていた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

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 これも同じ日にちに國次さんと確認に現地を見ております。現地の方はミカンの成木がそれぞれきれいに今までここは●●●●さんという方が作っておられて今回譲渡人のほうから買ってもらえないだろうかという購入の依頼をしたところ買うのだったら作るのをやめるということで急ぎょ作る人をまた買う人を探しておりましたが近くの譲受人が購入したいということで今回話が成立いたしまして譲受人が一応その土地を全部管理することになっています。

議長 続きまして國次委員。

推進委員 私のほうから別にありません。

1 2 番

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 今の説明であるところの譲受人の理由以前より耕作してもらっているのが耕作者に売り渡すということに記載があるんですけども、実際に以前耕作されている方とは折り合いがつかずに今この書面上の譲受人に売ってそれでこの譲受人が続きで耕作をするという話の流れだという認識でよろしいんですかね。

議長 東谷委員いいですか。

1 1 番 説明した通りです。

1 番 これ書面の譲渡人大丈夫なんですか。この辺の耕作者の責任もってちゃんと耕作できるんですかという話がちょっとこの書面上から受け取れないような気がするんですけど。ちょっと私の読み方が悪いんですかね。

1 1 番 それぞれ今回今までやってた人もそれからまた今度新しくやる方もそれぞれ顔見知りと同じ近くの地区におりますから友好的に現在やっております。で

すから心配ないということ。

1 番 ありがとうございます。

議長 これ書類上はどうなる。26 ページの上の方にある農地等の権利移動しようとする事由の譲渡人の以前より耕作してもらっているので耕作者に売り渡すという表現がちょっとおかしくなる。そこを訂正する。耕作してもらっている人からは拒否されて●●くんになったちゅう話やね。それはどうじゃろう。事務局が補足説明してください。

事務局 26 ページの農地等の権利移動しようとする移動をしようとする事由の譲渡人の欄の以前より耕作してもらっているので耕作者に売り渡すという表現なんですがこの売買をして耕作者は変わりますが以前より耕作していることには変わりはありませんのでこの表記で問題はないと考えております。

議長 大谷委員。

3 番 これ 32 ページの経営の方針のところに借受中の申請地って書いてあるんですけどそれも嘘になるんじゃないでしょうか。

5 番 ●●さんが作り出したのは例えば去年とかから作ってていう話ですか。今年度から作りだしたけどその前がその今おっしゃられた方で。

1 1 番 そうです。

5 番 で今は●●さんが作ってらっしゃってその●●さんが買いますって話になったよって言う認識でいいんですかね。

1 1 番 そうです。時間的なずれはあります。

5 番 はいわかりました。

議長 ならばみなさん一応ご了解でされたと理解してよろしいですか。他に何か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No.5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、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説明します。議案説明資料は、35ページから41ページをご覧ください。本件は、譲受人が現在耕作中の農地について契約を更新しないため、植栽中の果樹の植え替え地を検討していたところ、譲渡人がこれに応え申請地を譲り渡すものであります。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考えます。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5番角井委員、推進委員15番中尾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

先週中尾さんとですね当該農地におもむきまして譲受人の●●さんからお話を伺っております。概略としては説明がありましたのでその後の農地の管理等につきまして説明させていただきます。現在前の園地から甘夏のほうを移植されまして植えられている状態になっております。場所としては●●●●の道挟んで向かいの場所です。大体のことは書いてあるんで聞き取りとして気になった部分について補足させていただきますが農産物の出荷先個人消費となっております。こちらがですね結構16本とはいえ甘夏も大きくなってくると個人消費は難しいんじゃないかということも聞いたんですけども職業柄がなんか友人知人が非常に多いということでこれまでもそういった方に送っていたら無くなっていたのでこれからもそういったふうに送っていくようにしたいということでした。現実として処理ができていて農産物の行き先があるというのであればこの点に関しては問題ないのかなと考えております。また農用栽培についても指導受けられる方というのもいらっしゃると思いますので栽培管理についても特に問題ないかなと思っております。以上です。

議長 引き続きまして中尾委員。

推進委員
15番 今話されたことと同様でございますが自家消費ということで親戚の方が農家で色々管理指導も受けるということで特に問題ないんじゃないかというふう
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。

(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.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、No.6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説明します。議案説明資料は、42
ページから49ページをご覧ください。本件は、体調不良で耕作が困難なた
め、申請地を譲り渡したい譲渡人の要望に対し、申請地を譲り受け、経営規
模を拡大したい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、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、引き続き栗及び柿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、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 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。現地はまあ今現状は栗の木や柿などが植えてある状態でかなり大きくなっているんですけども譲渡人のほうからちょっと電話でお話を伺ったところ体調を崩して遠方の園地はもう維持できないということで譲渡人のお父さんの知り合いという方に譲るということで売却するということが話がついたようです。現地は木が大分大きくなっているんで周りの園地なり道などにはみ出して邪魔をしたりとかしないようにという指導は必要かなとは思いました。以上です。

議長 引き続きまして福田委員。

推進委員 小柳君の言う通りだと思います。よろしく申し上げます。
1 番

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 4 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 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説明します。資料は、50 ページから 58 ページをご覧ください。本案件は令和 7 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、東和総合支所から南西に約 1.6 km 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、申請者は建設業者を営む町内に住所を有する個人で、事業拡大に伴い、申請地を資材置場に整備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、事業はすでに実施済みです。申請に係る事務費等がありますが預金通帳の写しが添付されており必要な予算は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すでに実施済みです。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、排水等の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 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 この件以前の農用地除外の件の続きで引き続き転用の申請が出たということで現地も確認はしに行きましたが以前と利用状況確認変わっておらず書類上の手続きという形になります。

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 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説明します。資料は、59 ページから 67 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、蒲野出張所から西に約 543m 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、譲受人は町内で寺を営む宗教法人で、景観維持のため植林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、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 6 か月以内の完成予定であり、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、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、事業計画書や申請内容により、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、被害防除計画書及び申請内容から判断し、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 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見てきました。もう現状半分ぐらいは桜が植えられてちゃんと管理もされているので周りもきれいになっていいと思います。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。

(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。

(挙手全員)

挙手全員でございます。よって、本件を許可を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 3 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、申請地等は、議案書に記載のとおりです。続いて許可基準について説明します。資料は、68 ページから 78 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、久賀総合支所から南東に約 679m 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、譲受人は町内で住所を有する個人で、申請地で自己用住宅を建築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、全額融資での対応ということで、住宅ローン事前審査結果に係る承認通知が添付されており、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年以内の完成予定であり、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、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、事業計画書や申請内容により、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、被害防除計画書及び申請内容から判断し、日照、通風、排水等、周辺農地等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 先日松田推進委員と一緒に現地を確認してまいりました。現地はもう譲渡人の家のすぐ隣にある園地なんですけど以前はミカンの木が数本植えてあって草管理はされてあったというようなところであったんですけども、先日見て回りましたらもう木は除けてあって更地になっているという状態でした。特にまあ問題はない案件かとは思いますが。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、議案第3号、農地法第5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とおりです。続いて許可基準について説明します。資料は、79ページから90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、久賀総合支所から東に約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。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。次に事業実施主体の資力及び信用についてですが、預金通帳の写し及び融資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年以内の完成予定であり、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、周防大島町環境保全基本条例に基づく開発地区内行為を届出予定です。次に一体利用地の確保の見込みについてですが、事業実施に当たり隣接する譲渡人所有のため池を利用する計画です。次に計画面積の妥当性についてですが、事業計画書や申請内容により、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、被害防除計画書及び申請内容から判断し、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 昨日福田推進委員と一緒に現地を見てまいりました。現地は以前より開発が下から順番にこう進んで行っているところなんですけれども順番に進んで行っているのに時に周りに悪影響があるということはないかなと思います。場所として以前からずっと水路が昔の水路が残って水みちが残っているような状態なので排水関係に関してはきちんとやってもらうというような指導してもらった方がいいかと思います。以上です。

議長 引き続きまして福田委員。

推進委員 1番 小柳君の言うとおりでと思います。よろしく申し上げます。

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。角井委員。すみません見えませんでした。

5番 ちょっと確認なんですけど82ページの地図ってこの位置で合ってますか。●●●●ってその●●から●●の間まで行きますか。ああそうなんですか。ごめんなさい。はい大丈夫です。

議長 岡崎委員。

2番 この●●●●さんのところなんですけど隣に町有地がかなりぐっと道から入り込んでいるんですけどその辺のあたりはなんかこう印が色々あると思うんですね。その辺はきちんとされてるのでしょうかどうかお聞かせください。

議長 これは事務局から回答ができますか。

事務局 岡崎委員の町道についての町有地についての質問についてなのですが、町道については施設整備課が管理しておりますので後日ちょっと確認させていただいて改めての回答とさせていただきます。

2番 農業委員としてはその辺はきちんとされてらっしゃるんですかね。またそれは調べてもらったらいいです。

事務局 わかりました。また改めてご回答させていただきます。

議長 他に何かご質問がありましたら。

(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。続きまして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3号、農地法第5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、議案書に記載のとおりです。続いて許可基準について説明します。資料は91ページから99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、白木出張所から南東に約844m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、譲受人は町外に住所を有する法人で、不動産業や建設業を主に営んでいますが、エネルギー分野において事業の拡大を図るため申請地を譲り受け、系統用蓄電所として利用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、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2年以内の完成予定であり、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、周防大島町環境保全基本条例に基づく開発地区内行為を届出予定です。参考までに本件については中国電力ネットワーク株式会社との間で系統用蓄電所設置・連係に係る契約の承認済みです。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、被害防除計画書及び申請内容から判断し、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 この地域はこの隣の●●●●番地がすでに太陽光のパネルが入っていてこの土地も連続した同じ入り口から入れる畑でしたので。ただずっと手つかずで何か利用の計画があるのかなと思いながら眺めていたらここに蓄電池ができるっていう形で事業として連続的に手続きが済んでいたという流れだなと思います。畑としてはずっと私が戻ってくる前子供のころからずっとこの荒れた状態でしたので畑としては活用されていなくて新たに周辺の計画と合わせて同じような用途として使われるようになるということでもいいのかな、有効的に使われるのかなというふうに感じました。

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。岡崎委員。

2番 これはですね、ちょっと今までと全然違うのはですねやっぱり譲渡人が●●の方で譲受人が●●の方、もうまったく大島関係なくなってきたんですけど、これを割とこう簡単に通してしまうことは際限なく門戸を広げてしまうことになるんですけどそのあたりは大丈夫なんでしょうか。

議長 これも事務局サイドから回答ができますか。

2番 すみません、これどっちかと皆様にもちょっと聞きたいんですけど、よその人が売ってよその人が買うっていうのをちょっと許してしまうとですね、今後バンバンバン太陽光が建ったり好き勝手やられる可能性はおそらく出てくると思うんですね。これはちょっと考えたほうがいいのではないかと私

は個人的に思っております。

議長 関連で大谷委員。

3番 この畑ですね以前自分らがサツマイモを作りよった畑でその時は●●の方が地主さんでその人の息子さんで●●にもうずっと住んじよってでした。その所有者の方が亡くなって息子さんが相続してその間しばらく自分ら作りよったんですけどもうちょっと手が回らんでイモもちよっと作れんのんでやめてそれから荒れちよった土地です。じゃけえ全然関係ないよその人じゃないですよ。以上です。

議長 同じような案件で相続登記で郡外の方の所有者になつとる場合が申請があがってきたときにどう考えるのかというのが岡崎委員からの意見ということですか。それをこの場でさらに発展させますか。今後の検討材料としてちゅう話でええんですかね。当面事務局サイドからの答弁できますか。

事務局 岡崎委員の今、そうですね、町外の方、譲受人譲渡人が町外の方で売買されるということについてのことがあったのですが、こういったそうですね町外からの町外の方同士でのその売買というのはなかなか納得って言いますか歯がゆい気持ちがあるっていうところは重々感じているんですが許可要件を満たしているっていうところではこういった申請は受理してそれでこの審議をさせていただいているってところでありまして。以上になります。

議長 今の岡崎委員から投げられた意見に関してはどうしましょう。また今後。

2番 決を採っていただいたら。

5番 寄って立つものがないと私らも気に入らんというのではどうにもならないですから。例えば町の条例とかでなんかこう有効に活用していきましょねとかああいうの作ってもらえりゃあそれに乗っ取ってとかできるでしょうけど。今の農地法とか農業委員会法とかあの類でやって行きゃあ、逆にこれをはねるって言うのがおかしいよねってなっていくってことですよね。有効活用する荒れ地を有効活用っていう部分では別に間違っていないですし。そのままやるにしても。個人的には当然農地は農地として有効的に活用していただく道を作っていただくのが一番いいんで。例えば町の条例で先何年かは農地バンクに登録していただいて使い道がそれでもなかった時に転用を認めますとか国の法とかでも県の法とかでもどういった方向でもいいんですけど。そのこういうのがあるんで転用はできないんですっていう道筋を作らないと。いやそこはなんかなんとなくいけんと思うんけっていうんじゃあ多分できんのんじゃろうなというのも思うので。それこそなんか農業委員会とし

て町のほうとかにこういうのを作ったらどうですかという要望が確か出せる機会がありましたよね。年に一回。農業に関することとか農地に関することとかでそういった機会を活用して話をあげて行って法制化していただくか。そういうのが現状取りうる現実的な道なのかなというのは私個人の考え感覚ですけど感じます。

議長 今角井委員が言われた通りで基本的に農地法に基づいてっていう話すれば許可をせざるを得ない。岡崎委員。

2番 書類とか色々そういう法令とかではもう一応オッケーが出てるから受けざるを得ないんであればもうその農業委員会じゃなくて窓口で結構なわけなんですよ。ちゃんと書類を整えて出せば許可が出るんであればですね。ただそれを話すのが農業委員会だと私思ってたんですけどやっぱり先ほどちょっと大谷委員さんのお話聞いたんであなるほどなとは思ってたんですけど、だけど次からこういうことが来たら今度は逆に断れなくなってくるわけじゃないですか。どういうことをされてもやっぱり書類さえ整えればそれで通っていくという。だからさっきあの角井委員さんがおっしゃったように何年かやっぱり農地バンクに入れてっていうようなことは我々でやっぱり考えていくべきじゃないかなとは思っております。

議長 考えられるとすればまず農業委員会で議論したうえで町として条例を作ってくれという話をせんとたぶん難しいでしょうね。

2番 こちらから提案するということですね。

議長 農業委員会としての要望を挙げるかどうかというぐらいの話でええですかね。ちょっとこれは議論を深める必要があるんかもしれませんけれど。当面今日は一応このまま採決をさせてもらってもよろしいですかね。たぶん農地法の根拠だけでいうと許可をせざるを得ないという話になると思います。他に何かご意見なりご質問がありましたら。

(質問等なし)

よろしいですかね。当面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。

(挙手多数)

挙手多数でございます。よって、本件を許可をすることに決定をいたします。以上をもちまして第126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8年4月15日開催の第126回周防大島町農業委員会総会の議事録である。

令和8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_____