

第22回 光市農業委員会総会議事録

1 開催日時 平成28年4月8日(金) 午前9時30分から10時30分

2 開催場所 光市役所大和支所 第2会議室

3 出席委員(24人)

委員

1番	林	敏文
2番	河村	明
3番	熊野	茂公
4番	埤田	定
5番	林	清市
6番	繁本	武紀
7番	神田	公司
8番	大嶋	順子
9番	上野	政之
10番	城	俊治
11番	中邑	照司
12番	杉尾	正
13番	田村	浩昭
14番	西岡	宏道
15番	久保田	等
16番	小田	博
17番	宮内	昭寿
18番	松浦	信行
20番	藤井	訓志
21番	弘田	靖
22番	林	節子
23番	山本	忠男
24番	吉原	則行
25番	田村	耕一(会長)

4 欠席委員(1人)

19番 藤本 準一

5 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 会議書記の指名

議案 第1号 農地法第5条転用許可申請に対する許可決定について

議案 第2号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づく
農用地利用集積計画の承認について

議案 第3号 農地・非農地判断について

報告 第1号 農地法第5条転用届出に係る局長専決処理について

報告 第2号 非農地証明について

6 農業委員会事務局職員

事務局長 國本 正和

農地係長 川村 彰

農政振興係長 松原 耕二

事務局

定刻になりましたので、只今から第22回光市農業委員会総会を開会します。議事に入る前に定年退職および4月1日付人事異動により、光市経済部職員に異動がありました。移動のありました方からごあいさついただきます。

はじめに、水産林業課長から昇格された、経済部次長兼水産林業課長よりお願いいたします。

(次長兼水産林業課長あいさつ)

ありがとうございました。次に着任されました、農業耕地課長よりお願いいたします。

(農業耕地課長あいさつ)

次に、3月31日をもって退職されました、前農業耕地課長よりお願いいたします。

(前農業耕地課長あいさつ)

ありがとうございました。次に、農業耕地課農政係長からご栄転された、福祉保健部こども家庭課長につきましては、他の公務のため、本日は欠席でございます。

次に、着任されました、農業耕地課農政係長よりお願いいたします。

(農業耕地課農政係長あいさつ)

ありがとうございました。

続いて、平成28年度の光市農業関係予算を説明します。

(経済部農業耕地課、水産林業課より平成28年度光市農業関係予算の概要説明。)

ここで、経済部関係者は退席させていただきます。

(経済部関係者退席)

議長

それでは只今から第22回農業委員会総会を開会します。

本日の総会にあたり、19番 藤本 準一 委員より欠席の連絡がありましたので御報告いたします。

本日の出席委員は24名で定足数に達しており、総会は成立しています。次に、光市農業委員会総会会議規則第20条第2項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことに御異議ありませんか。

議長

(なしの声)

それでは、本日の議事録署名委員は 20番 藤井 訓志 委員、21番 弘田 靖 委員 をお願いします。なお、本日の会議書記には、事務局職員の松原係長を指名いたします。

それでは議事に入ります。

議案第1号「農地法第5条転用許可申請に対する許可決定について」事務局から説明をお願いします。

事務局

議案第1号「農地法第5条転用許可申請に対する許可決定について」です。

議案の1ページをご覧ください。

今月の申請は1番から2番の2件でございます。

では番号の1番をご説明いたします。

別紙「位置図」、第5条の番号1をお開きください。

議案の説明と併せてご覧いただけたらと思います。

本件は、売買による農地の所有権の移転に伴う転用許可申請となっております。

申請者は、譲渡人は大字小周防の方で、譲受人は下松市に本店を有し介護事業等を営む法人です。また申請のあった土地は、大字小周防地内にある2筆で光市役所周防出張所から北東約200mに位置し、付近は別紙「位置図」のとおりです。地目はいずれも田、面積は合計で892㎡の自作地となっております。ここを転用し、主に要介護者及び障害児を対象としたデイサービス施設を建設したいとのことで申請が出されたものでございます。

では、農地法に基づく農地転用許可の検討事項についてご説明します。

まず「農地の区分」ですが、公共施設から近距離にあり、農地法施行規則第43条第2号該当により「第3種農地」と判断します。また、「転用の目的」については、近接する福祉施設との一体的かつ効率的な事業

運営を行うということであり、適当と考えます。

続きまして、「資力及び信用」についてですが、銀行からの借入れを利用される予定であり、申請書には銀行からの融資予定証明書の添付もありますので、適当と考えます。

それから「転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況」ですが、農地台帳によると貸借等の関係も特になく、該当しないと考えます。

続いて「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、許可後から1年以内に完了する計画となっており、確実であると考えます。

次に「行政庁の免許、許可、認可等の処分見込み」についてですが、該当しないと考えます。

また「一体利用地の利用見込み」については、全体面積に一体利用地が含まれておりますが、登記地目が雑種地、現況も雑種地の法面部分で、面積は全体面積から転用申請面積を除いた7.52㎡です。所有者は譲渡人あり、このたびの転用許可申請とあわせて譲受人との間で売買される予定であるため、一体利用については問題ないと考えます。

さらに「計画面積の妥当性」についてですが、事業計画書、施設の配置図や平面図等から判断して、適当であると考えます。

続いて「周辺の農地に係る営農条件への支障の有無」についてですが、本件は、合併浄化槽により汚水処理する計画であること、また、建物の配置や高さにおいては平屋建てであることなどから判断すると、周辺農地の日照・通風等については特に問題ないと考えます。

検討事項についての説明は以上でございます。

なお、この件につきましては地区担当委員の久保田等委員に調査をお願いし、特に問題ない旨の回答をいただいております。

議長 久保田委員、補足説明をお願いします。

15番 今、事務局から詳しい説明がありましたとおりで、地区担当委員としては特に問題ないと考えております。

議長 これより質疑に入ります。何かございませんか。

(異議なしの声)

ご異議がないようですので採決いたします。

議案第5号の1番について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成ですので、議案第5号の1番は原案のとおり決定いたしました。

事務局

続きまして、番号の2番をご説明いたします。

別紙「位置図」、第5条の番号2をお開きください。

本件は、売買による農地の所有権の移転に伴う転用許可申請となっております。

申請者は、譲渡人は岡山県の方で、譲受人は森林組合です。また申請のあった土地は、大字東荷地内にあり、光市役所大和支所から北東約3,000mに位置し、付近は別紙「位置図」のとおりです。地目は田、面積は506㎡の自作地となっています。ここを転用し、森林組合が行う事業に必要な木材加工作業場、資材置場及び駐車場を設置したいとのことで申請が出されたものでございます。

では、農地法に基づく農地転用許可の検討事項についてご説明します。

まず「農地の区分」ですが、申請地は集団的に存在している「第1種農地」です。また、「転用の目的」は、木材加工作業場、資材置場及び駐車場としての利用です。位置図に示しておりますが、隣接する宅地と一体として同一事業に供するものであり、全体面積に対し第1種農地の占める割合が3分の1を超えていないため、農地法施行令第11条第1項第2号ニに該当し、第1種農地を転用する場合に許可することができる転用行為であるため適当と考えます。

続きまして、「資力及び信用」についてですが、自己資金によるものであり、適当と考えます。

それから「転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況」ですが、農地台帳によると貸借等の関係も特になく、該当しないと考えます。

続いて「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年以内に完了する計画となっており、確実であると考えます。

次に「行政庁の免許、許可、認可等の処分見込み」についてですが、宅地と一体的に利用されることで合計面積が1,000㎡を超えるため開発許可の対象となる案件ですが、市の開発指導係によりますと、本件は建物の建設は無く土地の区画形質の変更を伴わないため、許可は不要であ

るとのことです。従いまして、本事案については事業実施に当たり「開発行為でない旨の届出」を提出し、受理されております。

また「一体利用地の利用見込み」については、宅地部分の所有権が現在、譲渡人にありますが、転用許可後、森林組合へ売買により譲渡する契約を締結しており、転用許可申請に伴う添付書類として、その契約内容のわかる「土地譲渡申出書」の写しが提出されています。直接、森林組合にもその旨確認していますので、許可後の一体的な利用については問題ないものと考えます。

さらに「計画面積の妥当性」についてですが、事業計画書、土地利用計画図等から判断し、適当であると考えます。

続いて「周辺の農地に係る営農条件への支障の有無」についてですが、立地基準としては第1種農地に該当しますが、第1種農地の範囲内の外辺部であり山林に隣接していることから優良農地を分断するような立地ではなく、また、建物の建設も無いため、周辺農地の日照・通風等について支障はないものと考えます。

検討事項についての説明は以上でございます。

なお、この件につきましては地区担当委員の 林 清市 委員 に調査をお願いしたところ、申請地への入り口に農機具を保管するテント（6㎡程度）があり、このテントは以前申請地が利用権設定されていた頃に当時の耕作者が自作地と併せて申請地を耕作するのに利便性が良いとのことと設置していたものですが、できるなら残しておいてほしいとの要望があったとのこととです。

要望について森林組合にその旨伝えたところ、トラック等車両の出入りに影響するため位置は移動させる必要があると思うが残していく方向で所有者と話し合うようにしているとの回答がありましたので、問題ないものと考えます。

その他については特に問題ない旨の回答をいただいております。

議長 林 清一 委員、補足説明をお願いします。

5 番 今、事務局から詳しい説明がありましたとおりで、地区担当委員としては特に問題ないと考えております。

議長 これより質疑に入ります。何かございませんか。

(異議なしの声)

ご異議がないようですので採決いたします。

議案第 5 号の 2 番について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成ですので、議案第 5 号の 2 番は原案のとおり決定いたしました。

事務局

続きまして議案第 2 号「農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定に基づく農用地利用集積計画の承認について」をご説明します。

光市長から平成 28 年 3 月 25 日付けで農用地利用集積計画の決定を求められています。

別紙の農用地利用集積計画書(案)をごらんください。

今回は、新規の計画が 16 件、33 筆で面積は 38,080 m²、更新が 13 件、30 筆で面積は 44,230 m²、新規、更新の合計は 29 件、63 筆で合計面積は 82,310 m²となっております。

うち、農地中間管理事業分については、番号 20 の 1 件、2 筆で合計面積 2,700 m²が対象であり、また、農用地利用配分計画の予定としては、別紙内訳から、貸付先は個人であり、2 筆とも同一人への貸付となっております。貸し手、借り手、土地の所在その他、各計画内容につきましては、記載のとおりでございます。

なお、以上の計画内容は、経営面積・従事日数など、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の要件を満たしております。

議長

これより質疑に入ります。何かございませんか。

(異議なしの声)

ご異議がないようですので採決いたします。議案第 2 号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成ですので、議案第 2 号は原案のとおり決定いたしました。

事務局

続きまして議案第3号「農地・非農地判断について」ご説明します。
別紙の議案3号資料をご覧ください。

農地・非農地の判断を行うにあたり、再生利用が困難と見込まれる荒廃農地については、農地法上の農地とはいえないことから「農業委員会総会又は農地部会の議決により判断を行って差し支えない」との通知が平成27年11月25日付で発出されました。

これに伴い、当市においても農地・非農地の判断について検討を行い、再生利用が困難と見込まれる荒廃農地について、所有者等から非農地判定申出書により「非農地判定の申出」がなされた場合、農業委員会総会に諮り、農地・非農地の判断を行うこととしたものです。

それでは資料をご覧ください。

対象は、東荷小学校の南約800mに位置する大字東荷の農地二筆の1701㎡についてで、申出は、対象農地の所有者本人からなされたものです。

農業委員会として確認すべき事項は3点ございます。

まず一点目は、対象農地を耕作しなくなった時期から現在に至るまでの期間が相当年数に及んでおり、今後農地としての利用をしないことが妥当であるかです。当該農地はおよそ昭和40年から耕作をしていない状態であり問題ないと考えます。

次に二点目は、対象農地の現在の状況が、非農地と判断するのに妥当であるかです。当該農地は昭和40年以降耕作を行っておらず、農地ではないと判断して問題ないと考えます。

三点目は、申請地を非農地と認めた場合に対象農地周囲の農地へ著しい支障を及ぼすおそれがないかです。これについては、対象農地は山を背負った農地との間にあり、位置的に他の農地への影響は小さく、また相当の期間、農地でない状況が継続しており、農地でないと判断することで、近隣農地へ著しい影響が生じる可能性は小さいと考えます。

なお、この件につきましては、地区担当の林 清一 委員に調査をお願いし、農地から外すことについて、特に問題ない旨の回答をいただいております。

以上でございます。

議長

林 清一 委員、補足説明をお願いします。

5 番 地区担当委員としては特に問題ないと考えております。
なお、当該農地は昭和 50 年に、一度非農地証明を行っておりますことから、非農地と判断して問題ないと考えます。

事務局 補足いたします。地区担当委員のご指摘のとおり、当該農地は昭和 50 年に、一度非農地である証明を農業委員会として行っておりますが、その後登記地目変更の手続きが未了の状態であり、また非農地証明を出した後に地籍調査が行われ、当該農地の登記簿上の記載内容
が先に行った非農地証明の内容と一致しないことから、今回改めて「非農地判定の申し出」がなされたものです。

議長 これより質疑に入ります。何かございませんか。

(異議なしの声)

ご異議がないようですので採決いたします。議案第 3 号について、非農地とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成ですので、議案第 3 号は原案のとおり決定いたしました。

事務局 続きまして報告事項ですが、報告第 1 号、第 2 号を一括御報告いたします。議案の 2 ページをご覧ください。

報告第 1 号「農地法第 5 条転用届出に係る局長専決処理について」です。

届出の件数は、番号 1 番の 1 件のみでございました。内容については記載のとおりでございます。

なお、届出書類は添付書類も含めて完備しておりましたので、事務局長専決により受理いたしました。

続きまして報告第 2 号「非農地証明について」です。

証明願の件数は、番号 1 番の 1 件のみでございました。内容については記載のとおりでございます。

農地法施行前の転用であるため、交付基準の第 3 条第 1 項第 5 号を適

用し、記載のとおり農地法の適用を受けないものであると認め、証明書を交付しました。

以上、ご報告いたします。

上記は、平成28年4月8日開催の第22回光市農業委員会総会の議事録である。

平成28年 月 日

光市農業委員会 会長 田村 耕一

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

光市農業委員 印

光市農業委員 印