

## 第25回 光市農業委員会総会議事録

1 開催日時 平成28年7月13日(水) 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)

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
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
19番	藤本	準一
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)

12番	杉尾	正
-----	----	---

## 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 農地法第4条転用許可に対する取消申請について

議案 第3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4号 下限面積（別段面積）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

## 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

議長

みなさんおはようございます。

只今から第25回農業委員会総会を開会します。

本日の総会にあたり、12番 杉尾 正 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。

(なしの声)

議長

それでは、本日の議事録署名委員は1番 林 敏文 委員、2番 河村 明 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。

事務局

総会議案の1ページをご覧ください。

議案第1号「農地法第5条許可申請に対する許可決定について」です。今月の申請は4件でございます。

では番号の1番をご説明します。

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、贈与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、譲渡人は大字三井の方で、譲受人は譲渡人と現在同居している息子です。また申請のあった土地は、大字三井地内にある農地で光市役所三島出張所から西約1,900mに位置し、付近は別紙「位置図」とおりです。地目は田、面積が455㎡の自作地となっております。ここを転用し、自己用住宅を建築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、農振法による農用地指定を受けている農地です。

現在、住宅建築を目的とする農用地区域からの除外を申請中であり、転用行為は除外後施行となります。除外後は、おおむね10ヘクタール

以上の規模の一団の農地の区域内となるため、集团的に存在する「第1種農地」と考えます。

また、「転用の目的」については、自己用住宅の建築であり、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものであるため、農地法施行規則第33条第4号に該当し、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、資金計画書から、金融機関からの融資を利用すること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、許可後から5箇月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、当該地は市街化調整区域内の農地であるため、面積にかかわらず開発行為の許可を要し、農地転用は開発許可と同時施行となります。

申請人が「開発行為許可申請書」を市の担当部局へ提出し、受理されていることを確認しておりますので、滞りのないものと判断します。

また「一体利用地の利用見込み」については、該当しません。

さらに「計画面積の妥当性」についてですが、この事案は、総面積に対して建築面積の割合は22%を下回っており、農地法に係る事務処理要領に定めております、農地転用許可における自己用住宅の建ぺい率は22%以上必要であるという基準に達していません。しかしながら当該地は周りの農地と比べて2.5m高く、北西と北東側に法面があります。この法面部分の面積を除いた有効敷地面積に対する建築面積の割合は約30%と基準に達しており、農用地区域除外申請時に行っている県との協議も踏まえ、あらためて事業計画書、配置図や平面図等から総合的に判断し、適当であることを確認しております。

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、また建物の高さも加減していることなどから、周辺農地の日照・通風等についても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藤井 訓志 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。

以上で、事務局からの説明を終わります。

議長 藤井委員、補足説明をお願いします。

20番 今、事務局から説明がありましたとおり、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 ありがとうございます。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1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1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。  
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。申請人は、譲渡人は大阪府の方で、譲受人は大字小周防の方です。また申請のあった土地は大字小周防地内にあり、光市役所周防出張所から北約600mに位置する農地で、付近は別紙「位置図」のとおりでございます。

地目は田、面積が504㎡の自作地となっております。ここを転用し、自己用住宅を建築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、申請地は農業公共投資の対象となっていないおおむね10ヘクタール未満の小団地の農地であり、第1種にも第3種にも該当しない農地であるため「第2種農地」と考えます。

また、転用の目的も自己用住宅ということであり、他に目的を達成で

きる土地がないとのことで適当と考えます。

続きまして、「資力及び信用」についてですが、資金計画書から自己資金及び金融機関からの融資によるとのことで適当と考えます。

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、農地基本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、許可等の処分見込み」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」についてですが、こちらも該当しません。

さらに「計画面積の妥当性」についてですが、事業計画書、配置図及び平面図等から特に問題となるものはなく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、また建物の高さも加減していることなどから、周辺農地の日照・通風等についても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。

以上で、事務局からの説明を終わります。

議長 久保田委員、補足説明をお願いします。

15番 今、事務局から説明がありましたとおり、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 ありがとうございます。 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1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1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、番号の3番をご説明いたします。

別紙「位置図」、第5条の番号3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。

本件は農地の使用貸借権に伴う転用許可申請となっております。

貸付人は大字東荷の方で、借受人は室積在住で各種骨材、主に真砂土販売を営む個人事業主の方です。

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3,500mに位置する農地で、付近は別紙「位置図」のとおりでございます。

地目は田、面積は2,086㎡のうち597.07㎡を転用し、隣接する資材置場の敷地拡張を行い、需要の多い真砂土販売の事業拡大を図りたいとのことで、昨年、一昨年に引き続き、申請されたものです。

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、申請地は集团的に存在している「第1種農地」です。

続きまして、「資力及び信用」についてですが、資金計画書から自己資金を活用するとのことで適当と考えます。

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、農地基本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、平成28年12月末までを工事期間と設定しており、これまでの転用実績からみても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」についてですが、事業は引き続いてのものでありますので、一体利用について意思確認はとれており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、事業計画書及び土地利用計画図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、建物を建築するものではないため、周辺農地の日照・通風等については

特に問題ありません。また、土砂流出や雨水の排水対策についても、被害防除計画において所要の対応策が示されており、問題ないと考えます。

なお、この事案につきましては「第1種農地」を対象とする農地転用ですが、拡張に係る敷地の面積が既存の資材置場の敷地の面積の2分の1を超えてはおりませんので、農地法施行規則第35条第5号に該当し、許可の対象となるものです。

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、特に問題ない旨の回答をいただいております。

以上で、事務局からの説明を終わります。

議長 林 清一 委員、補足説明をお願いします。

5番 今、事務局から説明がありましたとおり、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 ありがとうございます。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1号の3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1号の3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4番をご説明いたします。

別紙「位置図」、第5条の番号4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。

本件は農地の使用貸借権に伴う転用許可申請となっております。  
申請者は、貸付人は大字東荷の方で、借受人は柳井市の方で貸付人の



娘です。また申請のあった土地は、大字束荷地内にある農地で光市役所大和支所から北東約 3,300mに位置し、付近は別紙「位置図」のとおりです。

地目は田、面積が 2,193 m<sup>2</sup>の自作地となっています。このうち 500 m<sup>2</sup>を転用し、自己用住宅を建築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、農振法による農用地指定を受けている農地です。現在、住宅建築を目的とする農用地区域からの除外を申請中であり、転用行為は除外後施行となります。

除外後は、農業公共投資の対象となっている「第1種農地」と考えます。

また、「転用の目的」については、自己用住宅の建築であり、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものであるため、農地法施行規則第 33 条第 4 号に該当し、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、資金計画書から自己資金を活用するとのことで適当と考えます。

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 2 年以内に完了する計画であ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」についても、該当しません。

さらに「計画面積の妥当性」についてですが、申請に係る農地面積が、事業の目的から見て適正と認められない場合は許可しないことになっていますが、事業計画書から建ぺい率等に問題なく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、また建物の高さも加減していることなどから、周辺農地の日照・通風等についても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林 清市 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。

以上で、事務局からの説明を終わります。

議長 林 清一 委員、補足説明をお願いします。

5 番 今、事務局から説明がありましたとおり、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 ありがとうございます。 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 1 号の 4 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 1 号の 4 番は原案のとおり決定いたしました。

事務局 つづいて議案第 2 号「農地法第 4 条転用許可に対する取消申請について」をご説明します。

取消申請のあった土地は、農地法第 4 条第 1 項の規定による許可を、平成 27 年 7 月 28 日、第 13 会総会において諮り、許可を受けたものでございます。

計画は、太陽光発電設備の設置でございましたが、工事着工前になって隣接地住人の方から設置中止を求められたため、軋轢が酷くなることを避けるため、当該事業計画を断念したものでございます。

以上でございます。

議長 これより質疑に入ります。何かございませんか。

5 番 隣接地住人から設置中止を求められた理由は何かあるのですか？

事務局 理由については特に把握しておりません。

議長

他にございませんか。

(異議なしの声)

議長

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

つづいて議案第 3 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 7 月 1 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)をご覧ください。

今回は、農地中間管理事業分のみで、新規の計画が 1 件、1 筆で面積は 1,491 m<sup>2</sup>となっております。

農用地利用配分計画の予定としては、別紙内訳から、貸付先は農事組合法人です。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。

以上でございます。

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 3 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3号は原案のとおり決定いたしました。

事務局

つづいて、議案第4号「下限面積（別段の面積）の設定について」です。別紙（案）をご覧ください。

まず、下限面積についてご説明します。

農地の売買、贈与等には農地法第3条に基づく農業委員会の許可が必要です。その許可要件の一つに耕作農地の下限面積が定められておりまして、総会で農地法3条にかかる議案を審議いただく際、要件の一つとして説明いたしております。

下限面積は、経営面積があまりに小さいと生産性が低く農業経営が効率的かつ安定的に継続して行われぬ恐れがあることから、許可後に経営面積が北海道は2ヘクタール、都府県は50アール以上にならないと許可できないとするものです。

この下限面積の設定について、平成21年の法改正により、この下限面積を地域の実情に応じて農業委員会の判断で引き下げて別段の面積を定めることができるものと改められまして、現在光市の下限面積は30アールに設定しております。

そしてこの設定については毎年総会で修正等について審議することとなっております。

それでは議案第4号「農地法第3条第2項第5号に規定する面積にかわるべき別段の面積（下限面積）の設定について」ご説明いたします。

標記の面積の設定について、農林水産省の通知により農林業センサスや利用状況調査の結果等を踏まえて、毎年、設定又は修正の必要性を検討し、総会等で審議することとなっております。

利用状況調査につきましては、毎年委員の皆さんにお願いしておりますが、農林業センサスにつきましては、農業や林業に携わる方々が個人経営であるか法人であるかといった形態の別、農家で言えば、販売農家なのか自給的農家なのか、農家数や経営面積の規模別集計といった、農林業構造の統計調査であり、今後の農林業政策の基礎的資料となるものです。

下限面積の今年度の設定について次のとおり提案いたします。

設定の期日は、平成28年7月13日、本日総会の期日です。

設定面積は、市内全域 30 アールで変更ありません。

次に設定理由についてですが、まず下限面積を設定するには、農地法施行規則第 17 条第 1 項第 3 号に定める要件を満たす必要があります。

その要件を簡単に申し上げますと、光市のように 30 アールを設定面積とするには「設定区域（光市）内の農家で経営規模が 30 アール未満の戸数とその区域（光市）内の全農家数の 4 割以上を占めていることが必要となります。

これらを踏まえまして、2015 年農業センサスの結果から、光市内の農家で 30 アール未満の農地を耕作している農家が全農家数の 6 割を超えていること、具体的には光市内の総農家数 1,054 戸のうち耕作面積が 30 アール未満である農家数は 654 戸で 62%となっております。

また、利用状況調査の結果等より、市内の営農環境に特段の変化は見られないことから、下限面積の設定につきまして、変更は行わないこととしたいと考えております。

以上で説明を終わります、ご審議の程お願いいたします。

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 4 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 4 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、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 番から 3 番の 3 件でございました。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。

以上、ご報告いたします。

上記は、平成28年7月13日開催の第25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