

第14回 光市農業委員会総会議事録

1 開催日時 平成30年7月13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（18人）

農業委員

1番 埤田 定
2番 熊野 茂公
3番 宮内 昭壽
4番 河村 晴夫
5番 小林 勉
7番 出穂真奈美
8番 鬼武 敬子
10番 藤本 準一
11番 山本 忠男
12番 田村 耕一（会長）

農地利用最適化推進委員

1番 小田 博
2番 城 俊治
3番 末岡 博
4番 國弘 久男
5番 西村 降裕
6番 秋山 孝
8番 弘田 靖
10番 尾崎 敬一

4 欠席委員

農業委員

（2人）

6番 田村 尚利
9番 繁本 武紀

農地利用最適化推進委員（2人）

7番 西岡 正信
9番 久保田 等

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3条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5条転用許可申請に対する許可決定について

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（別段の面積）の設定について

報告 第1号 農地法第4条転用届出に係る局長専決処理について

報告 第2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3号 農地法施行規則第53条第14号の認定について

6 農業委員会事務局職員

事務局長 國本 正和

農地係長 森重 康男

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。

それでは 只今から第14回農業委員会総会を開会します。

本日の総会にあたり、農業委員6番 山本 忠男 委員、9番 繁本 武紀 委員、農地利用最適化推進委員7番 西岡 正信 委員、9番 久保田 等 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。

本日出席の農業委員は10名、農地利用最適化推進委員は8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)

それでは、本日の議事録署名委員は、5番 小林 勉 委員、7番 出穂 真奈美 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。

続いて議事に入りたいと思います。事務局から議案について説明をお願いします。

事務局

それでは総会議案の1ページをご覧ください。

議案第1号「農地法第3条許可申請に対する許可決定について」でございます。今月の申請は2件でございました。

それでは、別紙「位置図」、第3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。

申請のありました土地は大字東荷地内の大和支所から北に約2700mに位置する筆で、地目は畑、面積は429㎡の自作地でございます。

譲渡の理由ですが、譲渡人は小周防地区にお住まいですが、高齢のため維持管理が困難となった当該農地を、当該農地の隣接地にお住いの譲受人へ贈与することとなったものでございます。

では、農地法第3条第2項、各号の農地の権利移動の制限に関する判断について検討いたしました結果をご説明いたします。

まず、第2項第1号の「全部効率利用要件」についてですが、現在所有、耕作している農地は、自宅から近距離であり、利便性が高く、又、農機具の確保の状況、農作業に従事する家族の状況等から見て、今回取

得する農地を合わせて、効率的に耕作を行われることが認められると考
えます。

続いて第2号の「農地所有適格法人以外の法人の規定」ですが、本件
は個人の権利取得ですので適用はございません。

続いて第3号の「信託要件」についてですが、これも、信託ではない
ので適用はございません。

続いて第4号の「農作業常時従事要件」についてですが、営農計画書
から譲受人及び世帯員等は耕作に必要な農作業に常時従事できる見込み
であると考えております。

続いて第5号の「下限面積要件」ですが、本市の下限面積要件である
30アールは満たしており問題ないと考えます。

続いて第6号の「転貸禁止要件」についても、該当いたしません。

続いて第7号の「地域調和要件」ですが、営農計画書から見て、周辺
農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に特に支障は生じないも
のと考えます。

以上のとおり、農地法第3条第2項各号に該当するものはありませ
んので、許可要件のすべてを満たしているものと考えます。

なお、この件につきましては地区の担当である秋山委員にお願いし、
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 秋山委員、補足説明をお願いします。

推進6番 特に問題はございません。

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)

議長 ご異議がないようですので採決いたします。

議案第1号の番号1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号の番号1は原案のとおり決定いたしました。

続いて説明をお願いします。

事務局

それでは、第3条の番号2についてご説明申し上げます。別紙「位置図」第3条の番号2をあわせてご覧ください。

本件は、5月の総会でお諮りした果菜、主にバナナ栽培で農業に参入される方が前回農地との一体利用を計画されており、あわせて農地の取得交渉を進めておられ、譲り受けの同意は得られていたものの、譲渡人の相続登記が未了であったため、手続きの完了を待って、この度申請に至ったものです。

申請地は、大和スポーツ公園の北、前回許可している農地に隣接する3筆で地目はすべて田、面積は、合わせて5,883㎡になります。譲渡人は広島県廿日市市にお住まいで当該農地の維持管理に苦慮しておられ、有効に活用されるのであればと市内岩田在住の譲受人の要望に応えられたものです。

では、農地法第3条第2項、各号の農地の権利移動の制限に関する判断について検討した結果を説明します。

まず、第2項第1号の「全部効率利用要件」についてですが、現在借受、耕作している農地は、譲受人が勤務するNPOの事務所から近距離であり、利便性が高く、又、農機具の確保の状況、農作業に従事する家族の状況等から見て、今回取得する農地は若干距離はありますがマイクロバス等による送迎するとゆうことで合わせて、効率的に耕作を行うことが認められると考えます。

続いて第2号の「農地所有適格法人以外の法人の規定」ですが、本件は個人の権利取得ですので適用はございません。

続いて第3号の「信託要件」についてですが、信託ではないので適用はございません。

続いて第4号の「農作業常時従事要件」についてですが、営農計画書から譲受人及び世帯員等は耕作に必要な農作業に常時従事できる見込みであると考えます。

続いて第5号の「下限面積要件」ですが、本市の下限面積要件である30アールは十分満たしており問題ございません。

続いて第6号の「転貸禁止要件」についても、該当しないと考えます。
続いて第7号の「地域調和要件」ですが、営農計画書から見て、周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えます。

以上のとおり、農地法第3条第2項各号に該当するものはございませんので、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

なお、この件につきましては、熊野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 熊野委員、補足説明をお願いします。

2番 特にございませぬ。

議長 これより質疑に入ります。何かございませぬか。

(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号の番号2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号の番号2は原案のとおり決定いたしました。

事務局 それでは、議案第2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」でございます。今月の申請は3件ございました。

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。

それでは、番号1からご説明申し上げます。

本件は賃貸借権の設定に伴う転用許可申請となっております

申請者ですが、貸付人は上島田3丁目にお住まいのご夫婦です。

借り受人は広島県福山市に本店がある太陽光発電事業他を手掛ける法人です。

申請のあった土地は、上島田四丁目のJ R島田駅に隣接する1筆で、地目は田、面積が1,076 m²の自作地です。太陽光発電事業拡大のため事業に適した用地を探していた借受人の要望に、所有する農地の維持管理に苦慮していた貸付人が応じたものです。

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。

許可の要件である、立地基準と一般基準について。まず、立地基準からご説明します。

「農地の区分」ですが、市街地化の傾向が著しい区域内的の農地については第3種農地と判断され原則として転用は許可されます。本件については、J R島田駅から半径300m以内に位置することから、この要件に該当し第3種農地との判断となります。

ここからは、一般基準です。事業の実施について、その確実性・周辺農地への影響等を審査いたします。

まず、「転用の目的」ですが、太陽光発電施設ということであり、問題ないものと判断します。

次に、「資力及び信用」についてですが、提出されている資金計画書・預金残高等から、問題ないものと判断します。

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、これには該当いたしません。

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、事業計画書等により、問題はないと判断します。

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、これには該当いたしません。

次は「一体利用地の利用見込み」についてですが、事業に供するのは申請地のみですから、これにも該当しません。

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、転用目的が太陽光発電施設であり、被害防除計画書の内容等からも判断

し、近接農地の日照・通風等については問題ないと考えます。

以上、許可に必要な要件はすべて満たしていると判断いたします。

なお、この件につきましては、宮内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 宮内委員、補足説明をお願いします。

3 番 特にございません。

議長 今回は賃貸借ですが固定資産税はどのような扱いになりますか？

事務局 課税地目が農地から変更になれば来年の税額が大幅に上昇する可能性があります。

議長 他の自治体において太陽光を賃貸借で契約していたものが、固定資産税の負担の関係で、売買等による所有権移転に変わってきていると聞いています。納税は土地所有者がするため、大きく税額が増えるなら貸さなければよかったという話になることも考えられます。そういったことも頭の隅にとどめて調査をしていく必要があると思います。

3 番 現地確認等の際に固定資産税額の変更の可能性について農業委員会から説明したほうが良いということでしょうか。

事務局 もし調査の際に質問が出た場合には、今出たようなお話を参考程度にさせていただくといった対応になるかと思いますが、固定資産税については担当部署でない農業委員会からの具体的な説明は難しいと思われま

す。

議長 各委員個人が、先のトラブル防止のためにも、今出されたような情報を頭の隅にとどめたいと思っております。

他に何かございませんか。

(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号の番号1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号の番号1は原案のとおり決定いたしました。

事務局

それでは、番号2についてご説明申し上げます。

別紙「位置図」、第5条の番号2も併せてご覧いただけたらと思います。

本件は所有権移転に伴う転用許可申請となっております
申請者ですが、譲渡人は室積正木にお住まいの方です。
譲受人は周南市に本店を有する太陽光発電事業他を手掛ける法人で
す。

申請のあった土地は、光市役所室積出張所から西に約1km付近の大字
室積村地内にある1筆で、地目は田、面積が1,815㎡の自作地です。高
齢で後継者もなく、借受けて耕作しようとし出る者もなく維持管理が
困難であることから、処分することを検討されていた譲渡人と、太陽光
発電事業の拡大のため、事業に適した用地を探していた譲受人双方の希
望が合致し、この度申請に至ったものです。

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。

許可の要件である、立地基準と一般基準について。
まず、立地基準です。

「農地の区分」ですが、本件については、第1種、第3種農地のいず
れの要件にも該当しないため第2種農地となり、他に代わりとなる土地
がない場合において許可されるとなっております。

ここからは、一般基準です。事業の実施について、その確実性・周辺
農地への影響等を審査いたします。

まず、「転用の目的」ですが、太陽光発電施設ということであり、問題
ないものと判断します。

次に、「資力及び信用」についてですが、提出されている資金計画書・
預金残高等から、問題ないものと判断します。

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、これには該当いたしません。

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、事業計画書等により、問題はないものと判断します。

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、これには該当いたしません。

次は「一体利用地の利用見込み」についてですが、事業に供するのは申請地のみですから、これにも該当しません。

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、転用目的が太陽光発電施設であり、被害防除計画書の内容等からも判断し、近接農地の日照・通風等については問題ないと考えます。

以上、許可に必要な要件はすべて満たしていると判断いたします。

なお、この件につきましては、繁本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

繁本委員は本日欠席でございますが、みなさんから何か質問等ございますでしょうか？

(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号の番号2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号の番号2は原案のとおり決定いたしました。

事務局

それでは引き続き番号3番についてご説明いたします。

別紙「位置図」、第5条の番号3も併せてご覧いただけたらと思います。

本件は、売買による所有権移転に伴う転用許可申請となっております。

申請者ですが、譲渡人は大阪府にお住まいの個人で、譲受人は市内浅江で不動産業他を営む法人です。申請のあった土地は、周防支所より南に約 1.6 kmの大字立野地内にある 3 筆で、地目は田及び畑、面積が合わせて 1,680 m²の自作地です。事業の拡大のため、需要が見込める貸資材置場になる土地を求めている譲受人に、遠方にお住まいで農地の維持が困難となった譲渡人が応じたものです。

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。

許可の要件である、立地基準と一般基準について。まず、立地基準です。

それでは「農地の区分」です。本件については、第 1 種、第 3 種農地のいずれの要件にも該当しない第 2 種農地と判断します。第 2 種農地の場合、他に代替となる土地がない場合許可がされます。

ここからは、一般基準です。事業の実施について、その確実性・周辺農地への影響等を審査いたします。

まず、「転用の目的」ですが、資材置場ということであり、問題ないものと判断します。

次に、「資力及び信用」についてですが、資金計画書、預金残高の確認から、問題ないものと判断します。

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、該当いたしません。

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、事業計画書等により、問題はないと判断します。

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、これには該当しません。

次は「一体利用地の利用見込み」についてですが、これも該当しません。

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、事業計画書等から判断し、適当であると判断します。

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、被害防除計画書の内容等から判断し、近接農地の日照・通風等については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、地区担当委員の田村 尚利 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 田村 尚利 委員は本日欠席でございますが、みなさんから何か質問等ございますでしょうか？

(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 号の番号 3 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 号の番号 3 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、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。

平成 30 年度 6 号です。全て新規の 2 件、3 筆で面積は 2,680 m²でございます。

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。

以上でございます。

議長 これより質疑に入ります。何かございますでしょうか。

(なしの声)

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

それでは引き続き議案第4号「下限面積(別段の面積)の設定について」です。

議案では2ページですが、別紙をお付けしておりますのでそちらをご覧ください。

本件については、毎年、設定また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、例年7月に上程しているところです。今年度につきましても、市内の営農環境に特段の変化もないことから変更せず、30アールで提案させていただきます。

ご審議いただけますようお願いいたします。

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)

ございません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、報告第1号「農地法第4条転用届出に係る局長専決処理について」です。

今回の届出の件数は、1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。

続きまして、報告第2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、5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。

続いて報告第3号「農地法施行規則第53条第14号の認定について」です。

本件は、携帯電話のアンテナ等の設置について、農地法上の許可を受ける必要はありませんが、届け出を要すものです。

内容については記載のとおりでございます。

届出書類は添付書類も含めて完備しておりましたので、当該施設の設置について当委員会として異議のない旨回答いたしました。

報告は以上でございます。

議長

只今の報告第1号から第3号について、質問、意見等がございましたらお願いします。

(なしの声)

質問、意見等が無いようでしたら、これらは報告案件でございますので、御了解いただきたいと存じます。

以上で第14回光市農業委員会総会を閉会いたします。

上記は、平成30年7月13日開催の第14回光市農業委員会総会の事録である。

平成30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