

第19回 光市農業委員会総会議事録

1 開催日時 平成30年12月7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(22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
- 6番 田村 尚利
- 7番 出穂真奈美
- 8番 鬼武 敬子
- 9番 繁本 武紀
- 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 隆裕
- 6番 秋山 孝
- 7番 西岡 正信
- 8番 弘田 靖
- 9番 久保田 等
- 10番 尾崎 敬一

4 欠席委員

農業委員 (0人)

農地利用最適化推進委員 (0人)

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4条転用許可申請に対する許可決定について

議案 第3号 農地法第5条転用許可申請に対する許可決定について

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19回農業委員会総会を開会します。

本日出席の農業委員は12名、農地利用最適化推進委員は10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、4番 河村 晴夫 委員、5番 小林 勉 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、ご説明申し上げます。

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。

申請のあった土地は、大字東荷地内の市役所大和支所から北に約2.8m、伊藤公記念館の西に位置する1筆で、地目は田、面積は2,499㎡です。譲渡の事由ですが、譲渡人は遠方にお住まいで、当該農地の維持が負担になったため、従前より当該農地を耕作されてきた譲受人へ譲渡を申し出られ、譲受人も農業経営基盤安定化のため了解されたものです。

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、現在所有、耕作している農地は、自宅から近距離であり、農機具の確保の状況、農作業に従事する者の状況等から見て、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あり適用されません。

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ありません。

続いて第6号の「転貸禁止要件」についても、該当しません。

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と考えます。

なお、この件につきましては秋山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 秋山委員、補足説明をお願いします。

推進6番 今、事務局から詳しい説明がありましたとおりで、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号は原案のとおり決定いたしました。

続いて議案第2号の説明をお願いします。

事務局 それでは議案第2号、「農地法第4条転用許可申請に対する許可決定について」です。

議案は1ページです。今月の申請は1件でございます。
それでは、別紙「位置図」、第4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。

本件は自身所有の農地に農家住宅を建設することによる転用許可申請
となっております

権利の移動、設定等を伴わないので4条許可申請となります。

申請者ですが、現在は周南市にお住まいの個人ですが、定年退職後当
地で相続された農地で農業をされるとのこと。

申請のあった土地は、市役所浅江出張所の北東約1.8kmの浅江地区に
位置する2筆で、登記地目は田と畑、面積は田が315.17㎡畑が9.64㎡
合わせて324.81㎡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。

当該用地は第1種第3種農地のいずれの要件にも該当しないことか
ら、第2種農地と判断します。第2種農地は、他に代替となる用地のな
い場合に許可が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
農地への影響等について審査いたします。

まず、「転用の目的」ですが、農家住宅ということであり、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も申請前に解約されており、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、
市街化調整区域内ですが農家住宅ということで、都市計画法上の開発許
可も必要なく、問題ないものと考えます。

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、転用目的が住宅建設であり、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。

説明は以上でございます。

なお、この件につきましては、田村会長に調査をお願いし、特に問題ない旨の回答をいただいております。

議長

今、事務局から詳しい説明がありましたとおりで、特に問題ないと考えております。

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2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2号は原案のとおり決定いたしました。

続いて議案第3号の説明をお願いします。

事務局

議案第3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。今月の申請は、4件でございます。

それでは、番号1からご説明申し上げます。

本件は所有権移転による転用許可申請となっております

申請者ですが、譲受人は市内光井に住む個人で、譲渡人は当該農地の近くに住まいする個人です。

申請のあった土地は、市役所大和支所の東南約500mの三輪地区に位置する2筆で、登記地目は田と畑、面積は田が66㎡、畑が351㎡合わ

せて 417 m²です。

当該農地の処分を検討されていた譲渡人と、自己用住宅建築のため、適当な用地を探していた譲受人と、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。

それでは「農地の区分」です。

当該用地は、10 h a を超える優良な農地の集団内に存在するため第 1 種農地と判断します。第 1 種農地の転用は、基本的に許可されませんが、周辺に居住する者の日常生活に必要な施設で集落に接続して設置されるものについては許可がされます。

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について審査いたします。

まず、「転用の目的」ですが、自己用住宅ということであり、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、該当事項はございません。

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、転用目的が自己用住宅であり、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、河村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。

説明は以上でございます。

議長 河村委員、補足説明をお願いします。

4 番 今、事務局から詳しい説明がありましたとおりで、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 3 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 3 号の 1 番は原案のとおり決定いたしました。続いて 2 番の説明をお願いします。

事務局 続きまして、番号 2 をご説明申し上げます。

本件も所有権移転による転用許可申請となっております

申請者ですが、譲受人は申請地横に住む個人で、譲渡人も隣に住まいする個人です。

申請のあった土地は、市役所大和支所の南西約 800m の三輪地区に位置する 1 筆で、登記地目は畑、面積は 258 m²です。

7 月の豪雨で自宅裏の法面が大きく崩落し、現在の住まいでは今後の生活に不安があり新たな自己用住宅建築のため、適当な用地を探していた譲受人の要望に、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。

当該用地は都市計画法で規定する用途区域が定められているため第3種農地と判断します。第3種農地は、申請があれば基本的に許可されます。

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について審査いたします。

まず、「転用の目的」ですが、自己用住宅ということであり、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、該当事項はございません。

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、転用目的が自己用住宅建築であり、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、城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。

説明は以上でございます。

議長

城委員、補足説明をお願いします。

推進2番

今、事務局から詳しい説明がありましたとおりで、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3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3号の2番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

続きまして、番号3,4について同一の事業ですので一括してご説明申し上げます。

本件は賃貸借権の設定による転用許可申請となっております

申請者ですが、借受人は本社が東京都にある大手小売業者です。貸付人はそれぞれ申請地周辺に住まいする個人です。

申請のあった土地は、市役所周防出張所の北東役700mの小周防地区の工業団地入口に位置する3筆で、登記地目は田、面積は合わせて2,188㎡です。

既存の店舗が交通量の多い県道に面し、工業団地出入り口でもあるため、利用客が多く現在の駐車場スペースでは手狭になり、さらに、今後の需要拡大も十分見込めるため、店舗を移設し合わせて駐車場を拡張することを計画していた借受人の要望に、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、立地基準です。

それでは「農地の区分」です。

当該用地は第1種第3種農地のいずれの要件にも該当しないことから、第2種農地と判断します。第2種農地は他に代替となる用地がない場合許可するとされています。

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について審査いたします。

まず、「転用の目的」ですが、店舗用地の拡大ということであり、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も解約されており、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、事業に係る全体面積が 1,000 m²を超えており、開発行為に当たり都市計画法の開発許可が必要で申請済であることは確認済みです。なお、転用許可は、開発許可と同時施行となります。

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及び既存施設用地となるため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、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、転用目的が店舗並びに駐車場であり、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、久保田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。

説明は以上でございます。

議長 久保田委員、補足説明をお願いします。

推進 9 番 今、事務局から詳しい説明がありましたとおりで、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 3 号の 3 番、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)

議長

全員賛成ですので、議案第 3 号の 3 番、4 番は原案のとおり決定いたしました。

以上で第 19 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 12 月 7 日開催の第 19 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