

第7回 光市農業委員会総会議事録

1 開催日時 平成29年12月8日(金) 午前9時30分から10時00分

2 開催場所 光市役所大和支所 第2会議室

3 出席委員(21人)

農業委員

- 1番 埤田 定
- 2番 熊野 茂公
- 3番 宮内 昭寿
- 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
- 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(1人)

- 4番 國弘 久男

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

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

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。

只今から第7回農業委員会総会を開会します。

本日の総会にあたり、國弘 久男 推進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12名、農地利用最適化推進委員は9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、1番 埤田 定 委員、3番 宮内 昭寿 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1件でございました。

それでは番号の1番をご説明いたします。

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、大字島田地内の島田中学校から北東に約450mにある1筆で、地目は田、面積は1,200㎡で自作地です。付近は別紙「位置図」のとおりです。

譲渡の理由ですが、譲渡人は3名の共有でそれぞれ県外にお住まいであるため、耕作及び管理も困難なため、以前、当該農地を借受け耕作されていた農業を生業とされている譲受人へ譲渡を申し出、譲受人は農業経営規模の拡大並びに経営の安定を図るため、のこれを受諾したものです。

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、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、効率的に耕作を行うことが認められると判断いたします。

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判断いたします。

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アールは充分満たしております。

続いて第6号の「転貸禁止要件」については、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ではありませんので、許可要件のすべてを満たしていると判断いたします。

なお、この件については地区担当委員の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 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1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 1 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 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。

議案の 1 ページをご覧ください。今月の申請は 1 件でございます。

では、ご説明申し上げます。所有者が自己の所有する農地を宅地などの農地以外の用途に転用しようとする際、農地法第 4 条により農業委員会の許可が必要となるものです。

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、果樹等の栽培を行っていた畑を、所有者の高齢もあり管理が困難となり、荒廃も進んだため、クヌギ 630 本を植林し今後は山林として管理してゆくこととするものです。

申請者は、大字岩田地内にお住まいです。また、申請のあった土地は、市役所大和支所より西南西に約 1.8 km の大字岩田地内にある 3 筆で、地目は畑で、面積は 2,163 m² の自作地です。

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。

許可の要件として、立地基準と一般基準があります。まず、立地基準です。

まず「農地の区分」ですが、本件については隣接する農地が無く、過去に公共投資のされていない申請地のみの小集団であり、第 1 種、第 3 種のどちらにも該当しないことから第 2 種農地となります。

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、植林ということですが、周囲の状況から適当と考えます。

続きまして、「資力及び信用」についてですが、資金計画書・預金残高

等から判断し、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、来年5月末までに完了する計画となっており、確実であると判断します。

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、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、問題ないものと考えます。

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、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弘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。

議長 弘田委員、補足説明をお願いします。

推進8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。

事務局

つづきまして議案第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」です。

議案は1ページです。今月の申請は2件でございます。

それでは、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番です。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。

申請者は、譲渡人は三井地内に、譲受人は市外にお住まいですが実家が譲渡人のお隣になります。申請のあった土地は、三島出張所より北西に約1.5kmの大字三井地内にある1筆で、地目は畑、面積が14㎡の自作地です。現在、市の事業で農道の整備が進められており、それに伴い譲受人の実家に乗用車の乗り入れが可能となるため譲渡人の所有する畑の一部を譲り受け、実家への進入路を拡幅されようとするものでございます。

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。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、過去に公共投資のされている農地を含む10haを超える一団の農地の区域内にある、第1種農地となります。

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、住宅への進入路の拡幅ということであり、第1種農地ではありますが、農地法施行規則により、申請に係る農地の周辺に居住する者の日常生活上必要な施設で集落に接続して設置されるものは、許可できることとなっております。

続きまして、「資力及び信用」についてですが、資金計画書、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、

事業計画書等により、問題はないと判断いたします。

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、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、地区担当委員の小林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 小林委員、補足説明をお願いします。

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。

事務局 それでは、続きまして番号2をご説明申し上げます。
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。

申請者は、譲渡人は大字岩田地内の方で、譲受人は浅江の不動産業の法人です。申請のあった土地は、大字岩田地内にある1筆で、JR岩田駅から北西に約380mに位置し、別紙「位置図」のとおりです。地目は田、面積は880㎡の自作地です。ここを転用し、分譲宅地3区画に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、立地基準の「農地の区分」ですが、申請地は都市計画法の用途区域(第1種住居地域)に指定されていることから第3種農地になります。第3種農地については、原則として許可するとされております。

また、「転用の目的」も分譲宅地ということであり、適当と判断します。なお、農地法では例外を除いて宅地等の造成のみのための転用は認めておりませんが、都市計画法による用途区域内であれば例外として認められます。

続きまして、「資力及び信用」についてですが、自己資金を利用することです。預金残高により資力は十分にあることは確認しておりますので、適当であると判断いたします。

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、許可後から2年以内に完了する計画となっており、確実であると判断します。

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。

また「一体利用地の利用見込み」についてですが、これも、該当いたしません。

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、事業計画書や土地利用計画図等から判断し、適当であると判断いたします。

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・通風等についても問題ないものと判断いたします。

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。

以上でございます。

議長 熊野委員、補足説明をお願いします。

2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。

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。

事務局 続きまして報告事項についてご説明申し上げます。議案の2ページをご覧ください。

まず報告第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。

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、事務局長により受理いたしました。

つづきまして報告第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、4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、事務局長により受理いたしました。

以上、ご報告いたします。

議長

只今の報告第1号と第2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7回光市農業委員会総会を閉会いたします。

上記は、平成29年12月8日開催の第7回光市農業委員会総会の議事録である。

平成29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