

第3回 光市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和2年8月14日（金）午前9時30分から10時00分

2 開催場所 光市役所 大会議室1・2号

3 出席委員（20人）

農業委員

1番 田村 尚利
2番 河村 晴夫
4番 小林 勉
5番 鬼武 敬子
6番 西岡 正信
7番 宮内 昭壽
8番 藤本 準一
9番 吉岡 弘
10番 山本 忠男
11番 弘田 靖
12番 田村 耕一（会長）

農地利用最適化推進委員

1番 國弘 久男
2番 濱田 俊文
3番 末岡 博
4番 小山 秋芳
5番 重田 正憲
7番 小田 博
8番 秋山 孝
9番 森本 鉄之
10番 西村 隆裕

4 欠席委員

農業委員

（1人）

3番 出穂 真奈美

農地利用最適化推進委員（1人）

6番 城 俊治

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 特定農地貸付規程の変更に係る承認について

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

報告 第3号 水田埋立による畑地造成報告について

6 農業委員会事務局職員

事務局長 弘 光宣

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。

それでは第3回農業委員会総会を開会します。

本日の総会にあたり、3番 出穂 真奈美 委員、推進6番 城 俊治 委員より欠席の連絡がありました。

本日出席の農業委員は11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ございませんか。

(なしの声)

それでは、本日の議事録署名委員は、5番 鬼武 敬子 委員、6番 西岡 正信 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

それでは、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」です。

今月の申請は、1件でございます。

新任の委員さんもいらっしゃいますので議案の説明に入る前に、3条許可について簡単にご説明申し上げます。農地法3条許可ですが、これは、農地を農地として利用するために権利の移動・設定がされる場合に、その土地を所管する農業委員会の許可を要するものです。

申請は、売り買い・貸し借りの当事者が連名で行います。

では番号の1番を法の趣旨などの解説を加えながら、順次ご説明申し上げます。

別紙「位置図」、も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、大字岩田地内の市役所大和支所の北約1.5kmに位置する1筆で、地目は田、面積が550㎡です。申請の事由ですが、譲渡人は山口市に住まいしていることから、当該農地の維持、管理に苦慮しており、近隣農地の所有者に譲渡したいと考え譲受人に声をかけ、譲

受人が受諾したものです。

では、農地法第3条第2項に規定されております農地の権利移動の制限ですが、1から7号まで規定されており、農地の権利を取得する側において、すべてをクリアしていなければ許可できないこととされております。それでは、各号について検討した結果について順を追ってご説明申し上げます。

まず、第2項第1号の「全部効率利用要件」についてですが、申請地は、譲受人の実家に隣接しており、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、取得後も効率的に耕作を行うことを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されません。

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」ですが、本件は該当しません。

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 森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。

以上で、事務局からの説明を終わります。

議長

森本委員、補足説明をお願いします。

推進9番

補足は特にありません。

議長

これより質疑に入ります。何かございませんか。

(なしの声)

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

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」です。

今月の申請は4件でございます。

では番号の1番から、ここでも解説を加えながらご説明いたします。

5条許可とは、農地を宅地など農地以外の用途に転用しようとする際、権利の移動・設定を伴う場合に農地法第5条により農業委員会の許可が必要となるものです。

ちなみに、今回は申請がありませんが、農地の所有者が自己の目的のため転用する場合は、農地法第4条の許可となります。

4条5条の許可制度の目的は、優良農地の確保と農業以外の土地利用との調整を図ることです。

本件は、所有権の移動による申請です。

申請者ですが、譲受人は市内で土木工事業を営む法人で、譲渡人は愛知県に住まいする無職の個人です。

申請のあった土地は、上島田地内の市役所三島出張所から東約1kmに位置する3筆で、登記地目は全て田、面積は合わせて2,025㎡の自作地です。

遠方に住まいしており相続した当該農地の維持管理が困難で、処分先を探していた譲渡人から、事業の拡大に伴い新たな資材置場が必要となり、適当な土地を求めていた譲受人が取得しようとするものです。

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、立地基準ですが、農地を営農条件、市街地化の状況から判断し5種類に区分し優良な農地の転用を厳しく制限しております。

詳細は後程ご説明いたしますが、まずは「農地の区分」です。

本件について、生産性の低い小規模集団内の農地であり、第1種第3種のいずれの要件にも該当しない第2種農地と判断いたします。第2種農地は事業に供するための土地が他にない場合に許可するとされております。

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、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、提出されている資金計画書・預金残高証明書等から、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、該当するものではありません。

次は「一体利用地の利用見込み」についてですが、事業に供されるのは申請地のみなので、これには該当いたしません。

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、転用目的が資材置場であり、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、國弘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 國弘委員、補足説明をお願いします。

推進 1 番 特にありません。

議長 これより質疑に入ります。何かございませんか。

(なしの声)

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、つづきまして番号 2 についてご説明申し上げます。

本件は、使用貸借権の設定に係る申請です。

申請者ですが、借受人は市内に住む会社員の個人で、貸付人は申請地のそばに住まいする、借受人の父親です。

申請のあった土地は、岩田地内の光市役所大和支所から北西約 1.3 km に位置する 2 筆で、登記地目はいずれも田、面積は合わせて 517 m²の自作地です。

現在、借受人が現在住まいする市内の借家が子供も生まれ手狭となったため、父親の所有する申請地を借受け、自己用住宅 1 棟を建築しようとするものです。

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

議長

す。

それでは「農地の区分」です。

当該用地は、将来市街地化が見込まれるとして、都市計画法に基づく用途区域が定められた区域内にあり第3種農地と判断されます。第3種農地は原則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、自己用住宅の建築ということであり、問題ないものと判断します。

事務局

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・預金残高証明書等から、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、該当するものではありません。

次は「一体利用地の利用見込み」についてですが、事業に供されるのは申請地のみなので、これには該当いたしません

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、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。

説明は以上でございます。

議長

弘田委員、補足説明をお願いします。

11 番

特にありません。

議長

これより質疑に入ります。何かございませんか。

(なしの声)

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、番号 3 をご説明申し上げます。

本件も、使用貸借権の設定による申請です。

申請者ですが、借受人は市内に住む会社員の個人で、貸付人はやはり市内に住まいする借受人の妻の祖父です。

申請のあった土地は、岩田地内の光市役所大和支所から北西約 1 km に位置する 1 筆で、登記地目は田、面積は 407 m²の自作地です。

借受人の現在の住まいは借家で、子供の成長もあり手狭となったことから、妻の実家に隣接する申請地を借受け自己用住宅並びに車庫それぞれ 1 棟建築しようとするものです。

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。

申請地は、従来農用地区域内農地でしたが本申請後に除外手続きが完了しておりますが、10ha を超える生産性の高い一団の農地内に位置し、

かつ、過去に農業公共投資もされていることから第1種農地と判断いたします。

第1種農地は原則許可されませんが、例外として、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については、許可できることとなっております。

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、自己用住宅と車庫建築ということであり、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・預金残高証明書等から、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、該当するものはありません。

次は「一体利用地の利用見込み」についてですが、事業に供されるのは申請地のみなので、これには該当いたしません

さらに「計画面積の妥当性」についてです。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、本来、森本委員の担当地区ですが、申請人のお身内になられるため、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。

説明は以上でございます。

議長

ここで、森本委員は本件の関係者になりますので、議場より退席を願います。

(森本委員退室)

弘田委員、補足説明をお願いします。

特にありません。

これより質疑に入ります。何かございませんか。

(なしの声)

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。ここで森本委員に入室をお願いします。

(森本委員入室)

森本委員に報告します。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

それでは、番号4を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、譲受人は防府市に住む会社員の個人で、譲渡人は市内に住まいの無職の個人2名です。

申請のあった土地は、三輪地内、市役所大和支所から南東約740mに位置する1筆で、登記地目は田、面積は1,271㎡の自作地です。

譲受人は、太陽光発電による売電事業の拡大を計画し、ここにパネル面積567.868㎡、発電出力49.5kwの太陽光発電施設を建設し、ようと

するものです。

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。

申請地は、都市計画法に基づく用途区域が定められていることから、第3種農地となります。第3種農地は原則許可するとされております。

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、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・預金残高証明書等から、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、事業に供されるのは申請地のみなので、これには該当いたしません

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も、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。

2 番

特にありません。

これより質疑に入ります。何かございませんか。

(なしの声)

ないようですので採決いたします。

議案第 2 号の番号 4 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 4 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」です。

光市長から、農用地利用集積計画の承認を求められています。

これは、農地法の許可を必要とせずに市が計画した農用地利用集積計画に基づいて、農地の貸し借りができる制度です。市が公告することで効力が発生しますが、事前に農業委員会の承認が必要となります。

別紙の農用地利用集積計画書をご覧ください。

新規のみで 2 件、2 筆で面積は 1,297 m²、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

説明は以上でございます。

議長

これより質疑に入ります。何かございませんか。

(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

つづいて議案第4号「特定農地貸付規程の変更に係る承認について」
です。

議案第4号参考資料をご覧ください。

まず、特定農地貸付とは、ファミリー農園などの形態を指すもので、
本来であれば農業委員会の許認可が必要である農地の貸し借りについ
て、JAなどが独自に規定を定めて貸し借りを管理することについて、農
業委員会に許可を求める制度です。

今回は、既に農業委員会がJA山口県に対して許可を出しているファミ
リ農園について、令和2年7月14日付け特定農地貸付け変更申請に基
づき、対象農地の一部を除外することについてご審議をお願いするもの
です。

変更部分については議案第4号別紙をご覧ください。

変更前に記載のある中村町のファミリー農園を、変更後のとおり一覧
表から削除しております。場所については1枚めくった地図をご確認下
さい、中村町と虹ヶ丘の境になります。

なお、令和2年6月末でファミリー農園利用者とJA山口県との契約
は全て終了していることを確認しております。

説明は以上でございます。

議長

これより質疑に入ります。何かございませんか。

(なしの声)

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。
続きまして報告事項をお願いします。

事務局

それでは、報告事項1号から3号は一括して説明申し上げます。
まず報告第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。

都市計画法で規定する市街化区域内の農地については、転用する場合に事前に届け出れば、許可を要しないことになっております。

届出の件数は、2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。

つづきまして、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。

地区担当の委員さんほか2名の委員さんと、事務局1名による現地調査の結果、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。

つづきまして、報告第3号「水田埋立による畑地造成報告について」です。

報告の件数は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、報告書類は添付書類も含めて完備しておりましたので、受理いたしました。

説明は以上です。

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3回光市農業委員会総会を閉会いたします。

上記は、令和2年8月14日開催の第3回光市農業委員会総会の議事録である。

令和2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