

第28回 光市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和4年9月16日(金) 午前9時30分から午前9時50分

2 開催場所 光市役所 3階 第5会議室

3 出席委員(19人)

農業委員

1番	田村	尚利
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
6番	城	俊治
7番	福原	英樹
8番	秋山	孝
9番	森本	鉄之
10番	西村	隆裕

4 欠席委員(3人)

農業委員

2番	河村	晴夫
3番	出穂	真奈美
4番	小林	勉

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

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

6 農業委員会事務局職員

事務局長 太田 隆一

農地係長 松原 耕二

農政振興係長 寺尾 貴志

議長

みなさんおはようございます。

只今から、第 28 回農業委員会総会を開会します。

本日出席の農業委員は 9 名、農地利用最適化推進委員 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ございませんか。

(なしの声)

議長

それでは、本日の議事録署名委員は、10 番、山本忠男委員、5 番、鬼武敬子委員にお願いします。

なお、本日の会議書記には、事務局職員の寺尾係長を指名いたします。

議長

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

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」です。今月の申請は 1 件です。

A 4 横の「9 月分 光市農業委員会議案位置図」の農地法第 3 条番号 1-1 と番号 1-2 を議案の説明と併せてご覧いただけたらと思います。それではご説明いたします。

今回の申請は農地の売買で、申請農地は三輪地区内にあり、大和支所の南西約 2 km に位置する 2 筆で、地目は田が 2 筆で面積は 430 m²です。

申請理由ですが、当該農地は、譲渡人が高齢で耕作できないことから、耕作されていない状況でしたが、この度、経営農地の拡大を検討していた譲受人との間で、当該農地の売買について合意に至り、農地の継承を行うため申請があったものです。

続きまして、机に配布しておりました、A 4 縦のホッチキス止めしてあります「議案第 1 号及び第 2 号 参考資料」をご覧ください。

議案第 1 号及び第 2 号参考資料の 1 ページ「農地法第 3 条許可申請について」ですが (1)、(2) は説明済みですので説明は省略します。

続いて (3) 農地の権利移動の制限についてですが、農地の権利移動

の制限を定めた農地法第3条第2項につきまして、第1号から第7号をすべてクリアする必要があるため、各号について説明いたします。

まず(3)のア第1号の「全部効率利用要件」についてです。

耕作目的での権利取得でない場合や取得後に対象農地全体を効率的に活用すると認められない場合は不許可となりますが、今回贈与される農地2筆は、譲受人の住居から約5kmの距離にあり、提出された営農計画書によれば畑地としての耕作を予定されています。

また申請書に添付された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、譲り受けた農地全てを効率的に耕作可能と認められ、問題ないと考えます。

続いてイ第2号の「農地所有適格法人以外の法人の規定」です。

農地所有適格法人以外の法人による権利取得の場合は不許可となりますが、本件は個人の権利取得であり問題ありません。

続いてウ第3号の「信託要件」についてです。

権利を取得した後の目的を農業に特定しない信託の形式により権利が取得される場合は不許可となりますが、信託ではないので問題はありません。

続いて2ページをご覧ください

エ第4号の「農作業常時従事要件」についてです。

農作業に常時従事(原則年間150日以上)しない場合は不許可となりますが、提出された営農計画書から、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す。

続いてオ第5号の「下限面積要件」です。

権利取得後の経営面積の合計が、30アール未満の場合は不許可となりますが、譲受人は現時点で28,219㎡の田を借りて耕作中であり、今回譲り受ける農地430㎡を加えた28,649㎡を耕作予定としており、本市の下限面積要件である30アール、3,000㎡以上となるため問題ありません。

続いてカ第6号の「転貸禁止要件」です。

所有権以外の権限で耕作する者が、その土地を転貸又は質入れする場合は不許可となりますが、今回は譲受人本人が全て耕作予定であるため転貸には該当しません。

続いてキ第7号の「地域調和要件」です。

譲り受け後の耕作事業の内容、農地の位置や規模からみて農地の集団化、農作業効率化等に支障がある場合は不許可となりますが、提出された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項各号に定める許可に必要な要件をすべて満たしており、許可要件について問題ないと考えます。

なお、この件につきましては 城俊治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。

事務局からの説明は以上です。

議長 城委員、補足説明をお願いします。

推6番 説明がありましたとおり、現在は耕作されておりませんが、これから耕作されるということで問題ありません。

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)

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1号は原案のとおり決定いたしました。
続いて事務局から説明をお願いします。

事務局 先ほど農地法第3条についての説明をしておりませんでしたので補足の説明をいたします。

農地法3条に基づく許可申請は、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、農業委員会の許可を要するというものです。

申請は、売り買い・貸し借りの当事者が、双方の連名で行います。

次に農地法5条に基づく農地転用許可申請についてです。

5条許可は、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条の許可制度の趣旨は、農業委員会の許可制とすることで、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を目的としております。

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」説明いたします。

今月の申請は1件です。

議案第2号の番号1についてご説明いたします。

総会議案1ページと、「別紙位置図」の農地法第5条、番号1-1と番号1-2をご覧くださいと思います。

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、譲渡人ともに市内に居住する個人です。

申請のあった土地は、大字岩田地内の、大和支所から南西約1kmに位置する1筆で、登記地目は畑、面積は361㎡の農地です。

譲受人は申請地を購入予定で、対象地には自己用住宅を建設予定です。譲渡人が高齢化に伴い管理に苦慮していた農地について、自己用住宅を建てるために候補地を探していた譲受人とのあいだで売買について合意に至ったものです。

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。

続きまして「議案第2号及び第3号参考資料」の3ページ(3)をご覧ください。

許可の要件である、ア立地基準と、イ一般基準について説明いたします。

まずア立地基準からです。

それでは(ア)「農地の区分」についてです。

当該農地は、第1種、第3種のいずれにも該当しないことから第2種農地と判断します。

なお第2種農地については他の農地で代替ができない場合に転用が可能で、今回については譲受人が自己用の住宅を建てるための土地を複数検討した結果、最も条件のよい当該土地を選択しており問題ございません。

ここからは、イ一般基準です。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。

まずイの(ア)「転用の目的」ですが、自己用住宅の建設のためということであり、問題ありません。

次に(イ)「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、問題ありません。

次に(ウ)「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、これには該当いたしません。

続いて4ページをごらんください

(エ)「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、問題ありません。

次に(オ)「行政庁の免許、許可、認可等の処分見込み」についてですが、これは該当するものではありません。

次は(カ)「一体利用地の利用見込み」についてですが、今回売買される土地全体に自己用住宅が建設される計画であり、問題はありません。

さらに(キ)「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、適当です。

続いて(ク)「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の建設であり、事業計画書・被害防除計画書の内容等からも判断し、近隣農地への影響については問題ありません。

以上のとおり、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、弘田靖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。

事務局からの説明は以上です。

議長 弘田委員、補足説明をお願いします。

11番 特に問題ありません。

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)

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)

議長 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。

<議事参与の制限により福原委員退席>

議長 続いて事務局からの説明をお願いします。

事務局 それでは、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A4横の両面印刷、農用地利用集積計画書をご覧ください。

新規が1件、1筆で面積は4,900㎡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。

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)

議長 ご異議がないようですので採決いたします。

議案第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)

議長 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。

<福原委員入室>

議長 福原委員に報告です、議案第3号は原案のとおり決定いたしました。
以上で議案は終了しました。
続いて事務局より報告事項につきまして説明をお願いします。

事務局 それでは議案の2ページをご覧ください。
続きまして報告事項の1号および2号を一括して説明いたします。

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。

今回届出の件数は6件でした。

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2号「非農地証明について」です。

証明願の件数は1件でした。

内容については記載のとおりです。

地区担当の委員さんを含めた3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、非
農地証明を交付しました。

事務局からの説明は以上です。

議長 只今の報告第1号及び第2号について、質問、意見等がありましたらお
願いします。

(なしの声)

議長 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、
ご了解いただきたいと思います。

以上で、第28回光市農業委員会総会を閉会いたします。

上記は、令和4年9月16日開催の第28回光市農業委員会総会の議事
録である。

令和4年 月 日

光市農業委員会 会長 _____

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 _____

光市農業委員 _____