

## 第31回 光市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和4年12月7日(水) 午前9時30分から午前10時

2 開催場所 光市役所 3階 第5会議室

3 出席委員(20人)

農業委員

1番	田村	尚利
2番	河村	晴夫
3番	出穂	真奈美
4番	小林	勉
5番	鬼武	敬子
6番	西岡	正信
7番	宮内	昭壽
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	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(2人)

農業委員

8番 藤本 準一

農地利用最適化推進委員

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5条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 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 31 回農業委員会総会を開会します。

本日出席の農業委員は 11 名、農地利用最適化推進委員 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)

議長

それでは、本日の議事録署名委員は、7 番 宮内 昭壽 委員、9 番 吉岡 弘 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 5 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 2 件です。

まず、議案第 1 号の番号 1 からご説明いたします。

総会議案の 1 ページとあわせて A 4 横の「12 月分光市農業委員会議案位置図」の農地法第 5 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。

番号 1 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、譲受人は大阪市に本社を構える法人で、譲渡人は田布施町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北東へ約 1 km に位置する 1 筆で、登記地目は田、面積は 2,043 m<sup>2</sup>で、現在は休耕地です。

譲受人は申請地を購入予定で、農地転用対象地については「太陽光発電設備」を設置予定です。

譲渡人が農地の管理に苦慮し、休耕となっていた当該農地について、太陽光発電事業拡大のために候補地を探していたところ、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1号参考資料」の1ページの中ほど(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、今回については譲請人が設置可能な農地を複数検討した結果、最も日照条件等のよい当該農地選択しており、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、「太陽光発電設備」を設置予定ということであり、問題ありません。

続いて2ページをご覧ください

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。

(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太陽光発電設備の設置する計画であり、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「太陽光発電設備」の設置であり、被害防除計画書の内容等からも判断し、太陽光発電設備の設置による近接農地への影響については問題ありません。

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、推進9番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 推進9番委員、補足説明をお願いします。

推進9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)

議長 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。

続いて事務局から説明をお願いします。

事務局 続きまして、議案第1号の番号2についてご説明いたします。

総会議案の1ページとあわせてA4横の「12月分 光市農業委員会議案位置図」の農地法第5条番号2-1と番号2-2を、議案の説明と併せてご覧いただけたらと思います。

番号2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、譲受人は市内の法人で、譲渡人もしない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北西へ約400mに位置する1筆で、登記地目は田、面積は1,606㎡で、現在は休耕地で

す。

譲受人は申請地を購入予定で、農地転用対象地については「資材置場及び駐車場」として利用予定です。

譲渡人が農地の管理に苦慮し、休耕となっていた当該農地について、譲受人が当該地域で事業拡大のための候補地を探していたところ、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1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、都市計画法に基づく用途区域、第1種住居区域内にあることから、第3種となります。

なお、第3種農地の農地転用許可申請は原則許可となっており、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、「資材置場及び駐車場」として利用予定ということであり、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。

続いて4ページをご覧ください

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。

(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を「資材置場及び駐車場」として利用する計画であり、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「資材置場及び駐車場」として利用予定であり、被害防除計画書の内容等からも判断し、近接農地への影響については問題ありません。

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、推進9番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 推進9番委員、補足説明をお願いします。

推進9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。

2番 以前にも聞いたように思いますが、今回の譲受人は不動産業者で、ほかのところでも一旦資材置場などにした後、何年かして分譲住宅にしているようですが問題はないのでしょうか。

事務局 農地転用許可を出したことで申請地が農地でなくなった場合、その後に他の目的に利用することについて制限はありません。

2番 一旦資材置場で許可した後、宅地等にするのに何年間か制限はありますか。

事務局 以前は一旦転用許可を出した場合2耕作、2年間は他の目的への転用は認めない取り扱いでしたが、法令上に他の目的への転用を認めるまでの期間についての定めがないことから一律に一定期間他の目的への転用を認めないことは望ましくない、との通知が農林水産省から出ており、そのように取り扱っています。

2番 今回の譲受人は不動産業者だと思いますが、資材置場等として利用す

る目的での農地転用の申請は問題ないのでしょうか。

事務局 今回の農地転用申請に際し、添付書類として譲受人である法人の登記事項証明書が提出されており、法人の目的欄に不動産業のほか土木工事業が記載されていることを確認しました。

資材置場等としての農地転用は、今回の譲受人である法人の設立目的に沿った業務であるため、適正な申請ということとなります。

議長 今回の譲受人である法人は、土木工事業をする法人から独立しているため土木工事業も対応できると思います。

2番 当初の申請目的から他の目的に転用するつもりであっても、それは防げないということでしょうか。

事務局 農地転用について適正な申請があれば、受理した上で総会に諮り議決することとなります。

農業委員会としては、農地転用許可を出した後、申請内容のとおり農地を転用していただき、完了報告を受理して一連の手続きが終了となります。

今回のような場合については、農地転用許可を出した目的に一度も転用をしないまま他の目的に転用した場合には、許可内容に対する違反として農業委員会として許可を取り消すなどの対応が可能です。

9番 業者が法の隙間を狙っているということでしょうか。

事務局 農業委員会としましては、適正な農地転用申請が出た場合、許可を出さない理由がないということとなります。

あらかじめ他の目的にすることがこちらで分かっているならば、その目的での農地転用をお願いする必要がありますが、今回の申請については書類上適正な内容であると認識しております。

議長 他にありませんでしょうか。

(なしの声)



議長 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)

議長 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。

続きまして、事務局より報告事項の説明をお願いします。

事務局 それでは報告事項の1号及び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4条転用届出に係る局長専決処理について」です。

議案の2ページをご覧ください。

今回届出の件数は、1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「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4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。

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、意見等がないようでしたら、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31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12月7日開催の第31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 \_\_\_\_\_