

第3回 光市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和5年8月14日(月)午前9時30分から午前10時35分

2 開催場所 光市役所 3階 第5会議室

3 出席委員(22人)

農業委員

1番	河村	晴夫
2番	田村	尚利
3番	宮内	昭壽
4番	弘田	靖
5番	藤本	準一
6番	麻野	将也
7番	西岡	昭雄
8番	神田	英俊
9番	鬼武	敬子
10番	吉岡	弘
11番	福原	英樹
12番	田村	耕一(会長)

農地利用最適化推進委員

1番	重田	正憲
2番	河井	眞也
3番	國弘	久男
4番	西村	隆裕
5番	末岡	博
6番	上岡	知雄
7番	森本	鉄之
8番	城	俊治
9番	小山	秋芳
10番	秋山	孝

4 欠席委員(なし)

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 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の
見直しについて

議案 第2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3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、5番 藤本 準一 委員、6番 麻野 将也 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

それでは、議案第1号「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の見直しについて」、お諮りします。

内容について、市の担当課より説明をお願いします。

市担当者

それでは、議案第1号「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の見直しについて」、ご説明をいたします。

お手元に配布しております「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想(案)」をご覧ください。

「農業経営基盤強化の促進に関する基本的な構想」とは、農業経営基盤強化促進法に基づいて県が定める基本方針に即した形で、認定農業者や認定新規就農者等の効率的かつ安定的な農業経営の育成や農用地の利用集積目標等について、市町村が定める構想です。

本市では、平成18年に基本構想を策定し、以降、平成22年3月、平成26年9月、令和3年3月に見直しを行ってしています。この度、農業経営基盤強化促進法が令和5年4月に改正されたことに伴い、県の基本方針が見直されたことから、本市の基本構想の見直しを進めているところです。見直しにあたっては、農業経営基盤強化促進法施行規則第2条の規定に

より、農業委員会及び、管内農業協同組合に意見を聞くこととされていることから、この場をお借りして、皆様に意見を頂戴したいと思います。

それでは、見直しの内容について、資料に沿って説明します。

まずは、冊子の1枚目の「2見直しの概要」です。今回の改正における、主な見直し事項が4点あります。

1つ目は、人・農地プランが地域計画として法定化されたことに伴う記載の変更です。

2つ目は、農業を担う者の確保及び育成の考え方を新規で追加しています。

3つ目は、地域計画の策定、進め方等を新規で追加しています。

4つ目は、利用権設定等促進事業の廃止に伴う経過措置適用の文言を新たに記載しています。

なお、(2)に記載してあるとおり、認定農業者や認定新規就農者の認定基準や、農地の集積目標等の数値に変更はありません。

次に、「3改正点」について、項目別に説明します。条ずれ等の軽微な修正は、時間の都合上説明を省略しますのでご了承ください。

それでは、第1項、1ページから3ページです。

こちらは、人・農地プランを地域計画に変更して、内容を変更しています。第2項に変更はありませんので、第3項、13ページをご覧ください。

「農業を担う者の確保及び育成に関する事項」を新たに追加しています。就農希望者の受入体制、関係機関との役割分担や連携の考え方、市が主体となって行う就農の促進のための取組、就農後のサポートの考え方等について、記載しています。

続いて、15ページの第4項について、農用地の集約化、集積の考え方について、新たに追記しています。

16ページの第5項については、利用権設定促進事業を地域計画推進事業に変更し、地域計画の策定に向けた、協議の場の設置の方法や、区域の基準等について新たに記載しています。

また、16ページの下から4行目、1-2には、利用権設定に係る経過措置適用の文言を追記しています。

これは、農業経営基盤強化促進法の改正によって、これまでの利用権設定の手続きが廃止となりますが、地域計画の策定までの期間である令和6年度末までは、従来の方法で利用権設定ができることとなっていることから、17ページ以降に記載してある、従来利用権設定の進め方を適用するための措置の文言となります。

その他、軽微な修正等行っておりますが、大きな変更点についての説明は以上となります。

今後のスケジュールとしては、農業委員会、農協の意見聴取で問題がなければ、県と協議し、9月末までに本市において公告を行う予定です。

足早で恐縮ですが、以上で説明を終わります。

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1号について、原案のとおり委嘱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号は原案のとおりとすることと決定いたしました。

続いて事務局から説明をお願いします。

事務局

それではご説明いたします。

お手元のA4横の「第3回光市農業委員会議案」をご覧ください。

1枚めくって1ページ、議案第2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3条申請は、5件です。

ここで農地法第3条について補足の説明をいたします。

机にお配りした、A4縦の「参考資料 議案第2号及び第3号」をご覧ください

A4縦の「参考資料」の1ページ、一番上の枠の部分をご覧ください。

農地法は農地を次の世代に引き継いでいくため農地を守る目的の法律ですが、「農地法3条許可」は、農地を農地のまま利用する目的で売買や贈与により権利が移動する場合に、農業委員会の許可を要するというものです。

これは、農地が新たに別の方のものになった場合、農地として適切に管理してもらえるかについて提出された申請書類に基づき、農業委員会

審議するものです。

なお、申請は譲渡人・譲受人の当事者双方が、連名で行います。

それでは、議案第2号の番号1からご説明いたします。

議案第2号の番号1、申請農地は大字三輪地区内にあり、地目は畑、面積は113㎡、今回は、農地の贈与についての申請となっております。

申請の位置につきましてはA4横の「8月分光市農業委員会議案位置図」の1ページと2ページをご覧ください。

申請地は、大和支所の東約300mに位置する1筆で、現在は休耕中となっております。

今回の申請者ですが、農地の贈与を受ける譲受人は田布施町にお住まいの個人で、農地を贈与する譲渡人は大阪府にお住まいの個人です。

続いて、「参考資料」1ページの中ほどの(2)にありますとおり、申請理由は、譲渡人が遠方の大阪府にお住まいで農地の管理できないため、贈与により、知人である譲受人に、この度、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、「参考資料」1ページの(3)をご覧ください。

農地法第3条第2項に規定されています農地の権利移動の制限についてですが、第2項については第1号から6号まで規定されておりましたが、農地の権利を取得する側において、これをすべてクリアしていなければ許可できないこととなっております。

それでは、第1号から6号について検討した結果について順を追って説明いたします。

「参考資料」1ページの中ほどの「ア、第1号」をご覧ください。

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、取得後に対象農地の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は、譲受人の住居地(田布施町)から約6kmの距離にあり、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、エ、第4号の「農作業常時従事要件」についてです。

農作業に常時従事しない場合（原則年間150日以上従事しない場合）は不許可となりますが、提出された営農計画書から、譲受人とその配偶者はそれぞれ年間120日、計240日、耕作に必要な農作業に従事する見込みです。

「参考資料」の2ページをご覧ください。

続いて、オ、第5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、カ、第6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、その他周辺地域における農地の効率的かつ総合的利用の確保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。

なお、令和5年3月までは権利取得後の経営面積の合計が30アール未満、3000㎡未満の場合不許可、となっていたましたが、令和5年4月1日からは法改正により「下限面積」は許可要件から外れております。

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地区担当の1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。

以上で、事務局からの説明を終わります。

議長 1番委員、補足説明をお願いします。

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)

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2号番号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

それでは続いて、議案第2号の番号2についてご説明申し上げます。

お手元のA4横の「第3回光市農業委員会議案」の1ページと、申請地の位置につきましては「8月分 光市農業委員会議案位置図」の3ページと4ページをご覧ください。

議案第2号の番号2、申請農地は大字小周防地区内にあり、地目は田、面積3,840㎡の内1,333㎡、農地の売買の申請で、現在は休耕中となっております。

今回の申請者ですが、譲受人、譲渡人ともに光市にお住いの個人です。

申請地は、周防出張所の北西約1.7kmに位置する1筆、残りの2,507㎡は平成25年に農地転用許可済、現在隣接する熊毛ボーリングの資材置場となっています。

申請のあった農地は譲渡人が管理できないため、売買により、過去に農地転用許可済の残り部分とあわせて、この度、譲受人に売買により名義変更の申請があったものです。

続きまして、「参考資料」の2ページの(3)をご覧ください。

農地法第3条第2項に規定されています農地の権利移動の制限について、各号について検討した結果について順を追って説明いたします。

まず、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、今回売買される農地は、譲受人の住居から約400mの距離にあり、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。

続きまして、「参考資料」の3ページをお願いします。

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、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、譲受人は年間160日、耕作に必要な農作業に従事する見込みです。

続いて、オ、第5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、カ、第6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、その他周辺地域における農地の効率的かつ総合的利用の確保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地区担当の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。

以上で、事務局からの説明を終わります。

議長 9番委員、補足説明をお願いします。

9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)

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2号番号2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

続いて、議案第2号番号3についてご説明申し上げます。

議案の番号3の申請農地は大字岩田地区内にあり、地目および面積は、畑が1筆329㎡、田が1筆0.87㎡で、農地の売買についての申請です。

申請者ですが、譲受人、譲渡人ともに光市にお住いの個人です。

農地の位置につきましては「8月光市農業委員会議案位置図」の5ページと6ページをご覧ください。

大和支所の北西約900mに位置する2筆で、農地を購入する譲受人の住居の西隣、左隣に位置しています。

続いて、「参考資料」の3ページ、中ほどの議案第2号番号3の(2)をご覧ください。

申請理由は、譲渡人が高齢となり経営の縮小について検討されていたところ、申請農地の隣接地にお住いの譲受人と合意に至り、この度、売買により農地の継承を行う申請があったものです。

続きまして、農地法第3条第2項に規定されています農地の権利移動の制限についてですが、各号について検討した結果について説明いたします。

参考資料をご覧ください。

まず、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、今回売買される農地は、譲受人住居の西側に隣接しており、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。

続きまして、「参考資料」の4ページをお願いします。

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、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、譲受人は年間200日、耕作に必要な農作業に従事する見込みです。

続いて、オ、第5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、カ、第6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、その他周辺地域における農地の効率的かつ総合的利用の確保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地区担当の推進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。

以上で、事務局からの説明を終わります。

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)

議長

全員賛成ですので、議案第2号番号3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

続いて、議案第2号番号4についてご説明申し上げます。

議案第2号の番号4について、申請農地は大字三井地区内にあり、地目は田、面積2,204㎡、農地の贈与についての申請です。今回の申請者ですが、譲受人は光市にお住いの個人、譲渡人は東京にお住いの個人です。

位置につきましては「8月分光市農業委員会議案位置図」の7ページと8ページをご覧ください。

三島出張所の北西約2kmに位置する1筆で、現在は休耕中となっております。

「参考資料」の4ページ、中ほどから下の方議案第2号番号4(2)をご覧ください。

申請のあった農地は、譲渡人が遠方(東京)に居住されており管理できないため、贈与により農地の継承を行う申請があったものです。

続きまして、農地法第3条第2項に規定されています農地の権利移動の制限について、第1号から6号について検討した結果について説明いたします。

「参考資料」の4ページの一番下、まず、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、「参考資料」の5ページをご覧ください。

今回贈与される農地は、譲受人の住居から約150mの距離にあり、譲受人の所有農地が申請地に隣接し、囲むように位置しています。

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、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、譲受人は年間300日、耕作に必要な農作業に従事する見込みです。

続いて、オ、第5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、カ、第6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、その他周辺地域における農地の効率的かつ総合的利用の確保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地区担当の11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。

以上で、事務局からの説明を終わります。

議長

11番委員、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)

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)

議長

全員賛成ですので、議案第2号番号4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

続いて、議案第2号番号5についてご説明申し上げます。

議案2号の番号5は、申請農地は大字浅江地区内にある2筆で、地目はいずれも畑、面積は2,013㎡と1,358㎡の計3,371㎡となっております。農地の売買で、今回の申請者ですが、譲受人は光市にお住いの個人、譲渡人は千葉県にお住いの個人です。

位置につきましては「8月分光市農業委員会議案位置図」の9ページと10ページをご覧ください。浅江出張所の北西約1.5kmに位置する農地で、一部耕作中、一部休耕となっております。

「参考資料」の5ページ、下段の議案第2号番号5の(2)をご覧ください。

申請のあった農地は、譲渡人が遠方に居住されており管理できないため、売買により、農地の継承を行う申請があったものです。

「参考資料」の6ページをご覧ください。

続きまして、(3)農地法第3条第2項に規定されています農地の権利移動の制限についてで、第1号から6号について検討した結果について順を追って説明いたします。

参考資料をご覧ください。

まず、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、今回売買される農地は、譲受人の住居から約3kmの距離にあり、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、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、譲受人及び配偶者は年間それぞれ150日、計300日耕作に必要な農作業に従事できる見込みです。

続いて、オ、第5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、カ、第6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、その他周辺地域における農地の効率的かつ総合的利用の確保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地区担当の推進8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。

以上で、事務局からの説明を終わります。

議長 推進8番委員、補足説明をお願いします。

推進8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)

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号番号5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号番号5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 議案第3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5条許可申請は、4件です。

ここで農地法第5条について補足の説明をいたします。

「参考資料」の7ページ、一番上の枠の部分をご覧ください。

「農地法5条転用許可」は、他人の農地を取得し（または借り上げ）、農業（耕作）以外の使用目的で農地転用して利用する場合に、その土地を所管する農業委員会の許可が必要となるものです。

農地の転用を許可する対象は、原則として必要最低限の面積とすることとなっております。また申請は、譲り渡し人・譲り受け人の当事者が連名で行うものです。

それでは議案第3号の番号1についてご説明いたします。

総会議案の2ページとあわせてA4横の「位置図」の、11ページと12ページを議案の説明と併せてご覧いただけたらと思います。

今回の申請は贈与・寄付による所有権移転に伴う農地転用許可申請となっております。

申請者ですが、譲受人は光市に居住する個人で、譲渡人は周南市に居住する個人です。

申請のあった土地は、大字小周防地区、周防出張所の北西約1.2kmに位置する1筆で、登記地目は畑、面積は540㎡です。

農地転用対象地については譲受人である宗教法人用の「駐車場」として利用予定です。

譲渡人が高齢となり農地の管理が厳しくなっていたところ、宗教法人用の駐車場用地を探していた譲受人と、贈与・寄付について合意に至ったものです。

それでは、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「参考資料」7ページの(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。

(ア)「農地の区分」についてですが、参考資料に書いてありますとおり、農地の区分としては、農用区域内農地、第1種農地、第2種農地、第3種農地とあり、原則農地転用が認められない「農用区域内農地、第1種農地」から、原則農地転用が許可できる「第3種農地まであります。」

今回申請のあった農地は、第1種、第3種のいずれにも該当しないことから第2種農地となり、第2種農地については「周辺の農地以外の土地や第3種農地に立地することが困難な場合は許可」されることとなっており、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、譲請人である宗教法人用の駐車場としての利用であり、他の土地では代替できないため、問題ございません。

ここからは、イ一般基準についてです。

まず、イの(ア)「転用の目的」ですが、「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等から、問題ありません。

続いて、参考資料の4ページをごらんください

(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、今回寄付される農地全体を駐車場とする計画であり、問題ありません。

次に、(キ)「計画面積の妥当性」についてですが、今回の対象地につきましては、土地の利用目的は駐車場であり、また事業計画書等から判断し適当と判断します。

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、提出された被害防除計画書の内容等からも判断し、駐車場とす

ること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、地区担当である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 9番委員、補足説明をお願いします。

9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)

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号番号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3号番号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 それでは、議案第3号の番号2についてご説明いたします。

総会議案の2ページとあわせてA4横の「位置図」の、13ページと14ページを議案の説明と併せてご覧いただけたらと思います。

今回の申請は売買による所有権移転に伴う農地転用許可申請となっております。

申請者ですが、譲受人、譲渡人ともに光市に居住する個人です。

申請のあった土地は、大字三輪地区、大和支所の南約1.1kmに位置する1筆で、登記地目は田、面積は1,154㎡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譲受人が自己用住宅及び貸資材置場として利用予定です。

譲渡人が高齢となり農地の管理が厳しくなっていたところ、自己用住

宅用地等を探していた譲受人と、売買について合意に至ったものです。それでは、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3号 参考資料」8ページの(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。

(ア)「農地の区分」についてですが、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種農地となります。

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、譲請人の自己用住宅及び貸資材置場としての利用で、他の土地と比較して最も条件の良い当該地を選んでおり、問題ございません。

ここからは、イ一般基準についてです。

まず、イの(ア)「転用の目的」ですが、自己用住宅及び貸資材置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、及びローン申し込みに対する回答書等から、問題ありません。

続いて、参考資料の4ページをごらんください

(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、今回は自己用住宅の建築について建築確認申請済であり、問題ありません。

次は、(カ)「一体利用地の利用見込み」についてですが、今回寄付される農地全体を自己用住宅及び貸資材置場とする計画であり、問題ありません。

次に(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

今回の利用目的は自己用住宅及び貸資材置場であり、事業計画書等か

ら自己用住宅部分は 289.09 m²、貸資材置場部分は 865.68 m²、自己用住宅の面積は 289 m²、土地の利用率は、建築面積 64.17 m²/289 m²= 22.2%で土地の利用率は基準の 22%を満たしており、また、貸資材置場部分についても土地利用計画図、及び事業計画書等から適当と判断します

なお、資材置場を借りる業者は、申請地の南西約 100mにある建設会社で、会社の向かいにある資材置場が手狭となっていたことから、申請地を借りる予定となっているとのことです。

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、提出された被害防除計画書の内容等からも判断し、自己用住宅及び貸資材置場とすること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、地区担当である推進 3 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 3 番委員、補足説明をお願いします。

推進 3 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)

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 号番号 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 3 号番号 2 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

それでは議案第3号の番号3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「位置図」の、15ページと16ページを議案の説明と併せてご覧いただけたらと思います。

今回の申請は売買による所有権移転に伴う農地転用許可申請となっております。

申請者ですが、譲受人は広島市に居住する個人で、譲渡人は周南市に居住する個人です。

申請のあった土地は、大字三輪防地区、大和支所の南東約900mに位置する1筆で、登記地目は田、面積は2,564㎡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譲受人が太陽光発電設備、資材置場、進入路として利用予定です。

譲渡人が申請地の農地を相続したものの、農業の経験もなく、管理に苦慮していたところ、太陽光発電事業の会社を営む譲受人が、事業拡張のため用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。

それでは、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3号 参考資料」10ページの(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。

(ア)「農地の区分」についてですが、当該農地は、都市計画法に基づく用途区域(第一種住居地域)の指定があることから、第3種農地に該当となります。なお、第3種農地についての農地転用許可申請は、周囲への影響が無い限り、原則として許可の対象となります。

ここからは、イ一般基準についてです。

まず、イの(ア)「転用の目的」ですが、太陽光発電設備、資材置場、進入路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、通帳の写し等から、問題ありません。

(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、県道から車両が出入り可能とするため盛土により進入路を設けることについて、県道を管理する周南土木事務所に県道の加工申請済であり問題ないと判断します。

続いて、参考資料の 11 ページをごらんください

次は、(カ)「一体利用地の利用見込み」についてですが、今回寄付される農地全体を太陽光発電設備、資材置場、進入路とする計画であり、問題ありません。

次に、(キ)「計画面積の妥当性」についてですが、

今回の対象地につきましては、土地の利用目的は太陽光発電設備、資材置場、進入路であり、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はいますが、事業計画書から太陽光発電設備用地が 2,078 m²、資材置場・進入路が 486 m²となっており、太陽光発電設については、対象地太陽光パネルの水平投射面積は 610.25 m²、土地の利用率は、パネル面積 610.25 m² / 2,078 m² = 29.4%で土地の利用率は基準の 22%を満たしています。

また、資材置場・進入路についても事業計画書等から適当と判断します。

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、提出された被害防除計画書の内容等からも判断し、太陽光発電設備、資材置場、進入路とすること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、地区担当である 1 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

1 番委員、補足説明をお願いします。

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)

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号番号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)

議長

全員賛成ですので、議案第3号番号3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

それでは議案第3号番号4についてご説明いたします。

総会議案の2ページとあわせてA4横の「位置図」の、17ページと18ページを議案の説明と併せてご覧いただけたらと思います。

今回の申請は売買による所有権移転に伴う農地転用許可申請となっております。

申請者ですが、譲受人は光市に居住する個人で、譲渡人は千葉県に居住する個人です。

申請のあった土地は、大字浅江地区、浅江出張所の北西約1.5kmに位置する1筆で、登記地目は畑、面積は3,775㎡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譲受人が貸資材・機材置場として利用予定です。

譲渡人が遠隔地に居住されており農地の管理に苦慮していたところ、事業の拡大を検討していた建築業を営む譲受人と、対象地の売買について合意に至ったものです。

それでは、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3号 参考資料」11ページの(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。

(ア)「農地の区分」についてですが、

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種農地となります。

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、譲請人の貸資材・機材置場としての利用で、他の土地と比較して最も条件の良い当該地を選んでおり、問題ございません。

ここからは、イ一般基準についてです。

まず、イの（ア）「転用の目的」ですが、貸資材・機材置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、口座残高証明書等から、問題ありません。

続いて参考資料の4ページをごらんください

（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、今回寄付される農地全体を貸資材・機材置場とする計画であり、問題ありません。

次に、（キ）「計画面積の妥当性」についてですが、

今回の対象地につきましては、土地の利用目的は貸資材・機材置場であり、また事業計画書等から判断し適当と判断します。

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、提出された被害防除計画書の内容等からも判断し、貸資材・機材置場とすること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、地区担当である推進8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8番委員、補足説明をお願いします。

推進8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)

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号番号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)

議長

全員賛成ですので、議案第3号番号3は原案のとおり決定いたしました。

続い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号及び第2号を一括して説明いたします。
議案の3ページをご覧ください。

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。

ここで第5条転用届出について、補足の説明をいたします。

机にお配りした、A4縦の「参考資料」をご覧ください

「参考資料」の15ページ、上の段をご覧ください。

「農地法第5条転用届出について」です。

本来、農地を農地以外に転用する場合、農地法4条もしくは5条に基づき農業委員会の許可が必要ですが、

例外として、市街化区域内の農地については、事前に農業委員会に届け出れば、農地転用について許可不要となっています。

届出については随時受け付けを行っており、農業委員会総会に諮ることなく、農業委員会事務局の局長専決により受理通知を交付しております。

それでは議案の3ページをご覧ください。

今回届出の件数は、3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。

つづいて、報告第2号「非農地証明について」です。

ここで非農地証明について補足の説明をいたします。

「参考資料」の15ページ、下の段をご覧ください。

農地については何をする場合も農業委員会へ申請が必要ですが、農地として使うことが事実上無理な場合などに、光市農業委員会では「一定の基準」に基づいて、その土地は「農地として利用できない、農地ではない」という証明を出しています。

光市農業委員会ではその一定基準として「光市非農地証明書交付基準」を設けています。

主な基準としては、対象地が非農地となってから20年以上経過しているという点と、再び農地等として利用される可能性が無い点を基準としています。

この非農地証明につきましては、地区担当の委員を含めた3名の委員さんと、事務局1名により現地の調査を実施し、「農地性なしと認められた場合」には「非農地証明書」を交付しています。

但し、対象地について農地転用が認められない場合（例：農用地）農地転用を許可が出来ない場合や、違反転用等により農業委員会が改善指導を行っている方からの申請については、非農地証明書を交付しておりません。参考までに16、17ページに基準を設けていますので、お時間のある時に目をお通してください。

それでは議案の3ページをご覧ください。

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。

こちらについて、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いたします。

(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3回光市農業委員会総会を閉会いたします。

上記は、令和5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5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 _____