

第4回 光市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和5年9月13日(水) 午前9時30分から午前10時30分

2 開催場所 光市役所 3階 第6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

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4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、7番、西岡昭雄委員、8番、神田英俊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、説明に入ります前に資料の差し替えについてです。

郵送にてお送りした議案の内容に誤りがございましたので、議案の1頁につきまして、机上にお配りしましたA4横「総会議案1頁修正後」、「総会議案1頁修正後」に差し替えさせていただきます。修正箇所は2か所で、議案第1号番号1の面積欄と、議案第2号番号3の使用目的欄の面積部分です。

それではご説明いたします。

「総会議案1頁修正後」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3条許可申請は、1件です。

「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。

それでは、議案第1号の番号1についてご説明いたします。

議案第1号の番号1、申請農地は大字島田地区内にあり、地目はいずれも田、面積は1,058㎡と1,572㎡の計2,630㎡、今回は農地の売買についての申請となっております。

申請地の所在につきましては、A4横の「9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、三島出張所の南西約500mに位置する2筆です。

今回の申請者ですが、農地の譲受人は市内にお住まいの個人で、農地の譲渡人は周南市にお住いの個人です。

つづいて、申請理由は、譲渡人が体調が良くなく農地の管理ができなため、売買により、隣接農地を所有する譲受人に、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、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、今回売買される農地は、譲受人の住居地から約500mの距離にあり、又隣接農地を所有していることから、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、譲受人は年間300日、耕作に必要な農作業に従事する見込みですので問題はありません。

「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賃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。

以上で、事務局からの説明を終わります。

議長 3番委員、補足説明をお願いします。

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 それでは、議案第2号「農地法第5条許可申請に対する許可決定について」ご説明いたします。

今月の5条許可申請は、4件です。

「農地法5条転用許可」は、他人の農地を取得や借りるなどして農業以外の使用目的に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。

それでは、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頁修正後」と併せて、A4横の「位置図」の3ページと4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、譲受人は光市に本社のある法人で、譲渡人は埼玉県に居住する個人です。

申請のあった土地は、光井地区、光市役所の東約1.8kmに位置する2筆で、登記地目はいずれも田、面積は524㎡と886㎡の計1,410㎡です。

申請地については、譲受人である法人の「資材置場」として利用予定です。

譲渡人が遠隔地にお住まいで農地の管理が難しく処分先を探していたところ、事業拡張のため資材置場用地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「参考資料」3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、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種農地となります。

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、譲受人が資材置場として利用予定であり、候補地のうち最も条件の良いものであ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、「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法人の決算報告書等から、問題ありません。

続いて参考資料の4ページをご覧ください

(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、今回売買される農地を含めて付近一帯を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、

今回の対象地につきましては、土地の利用目的は資材置場であり、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、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5番(藤本)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。

事務局からの説明は以上です。

議長 5番委員、補足説明をお願いします。

5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2号の番号1は原案のとおり決定いたしました。

続いて事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは、議案第2号の番号2についてご説明いたします。

併せてA4横の「位置図」の5ページと6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、譲受人は光市に本社のある法人で、譲渡人は相続人がいないことから山口家庭裁判所周南支部で「相続財産清算人」の選任を受けた行政書士です。

申請のあった土地は、大字立野地区、周防出張所の南西約1.1kmに位置する5筆で、登記地目と面積は田が3筆で3,888㎡、畑が2筆で1,348㎡の計5,236㎡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資材置場として利用予定です。

譲渡人が相続財産を清算するため処分先を探していたところ、事業拡大のため自己の持つ資材置場の拡充を計画していた譲受人へ売却することで合意されたもので、譲受人は、申請地を、資材置場として利用しようとするものです。

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1号及び2号参考資料」4ページの下の方の(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。

続いて参考資料の5ページをご覧ください

(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、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、金融機関預金口座の通帳の写し等から、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、今回は、今回該当する許可等は無く、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、今回対象地全体を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

資材置場部分について土地利用計画図、及び事業計画書等から適当と判断します

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、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2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 2番委員、補足説明をお願いします。

2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2号の番号2は原案のとおり決定いたしました。

続いて事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは、議案第2号の番号3についてご説明いたします。

併せてA4横の「位置図」の7ページと8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、使用貸借権設定（無料での貸し借りの設定）による農地の一時転用申請となっております。

一時転用申請は、手続きは通常の申請と同様ですが、事業完了後、元の状態へ戻すことを条件に農地転用許可を出すものです。

申請者ですが、借受人は広島県に本社のある法人で、貸渡人は3人で2人が光市に居住する個人、1人が田布施町に居住する個人です。

申請のあった土地は、大字三輪地区、大和支所の南東約850mに位置する3筆の一部で、登記地目はいずれも田、面積は2,417㎡の内286㎡、740㎡の内20㎡、1,083㎡の内114㎡、計420㎡です。

借り受け人は申請地を無償で借り受け、太陽光発電設備工事のための進入路の一部として利用予定です。

今回は、後ほどご審議いただく議案第2号番号4番の太陽光発電設備工事の為、借受人が、工事のため進入路確保のため用地を探していたところ、申請地について、すでにある赤道の両側を、一時的に農地から転用し、工事完了後に元の状態に戻すことで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1号及び2号参考資料」6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、太陽光発電設備工事の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、今回は、今回該当する許可等はなく、問題ありません。

続いて、参考資料の7ページをご覧ください

次は、（カ）「一体利用地の利用見込み」についてですが、今回申請の部分全てを太陽光発電設備工事の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工事の進入路であり、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いますが、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、太陽光発電設備工事の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（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。

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

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)

議長

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。
続いて事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは、議案第2号の番号4についてご説明いたします。
併せてA4横の「位置図」の9ページと10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、譲受人は広島県に本社のある法人で、譲渡人は2人で市内に居住する個人と広島県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4筆で、登記地目はいずれも田、面積は812㎡、912㎡、955㎡、899㎡、合計3,578㎡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として利用予定です。
譲渡人はいずれも、当該農地を耕作しておらず、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1号及び2号参考資料」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、

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。

参考資料の8ページをご覧ください

まず、イの(ア)「転用の目的」ですが、太陽光発電設備として利用予定ということであり、問題ありません。

次に、イの(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。なお、工事のための進入路の拡幅については先ほど議案第2号番号3で議決いただいております。

次に、イの(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。

次は、イの(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とする計画であり、問題ありません。

次に、イの(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いますが、

事業計画書から太陽光発電設備用地が 3,578 m²、太陽光パネルの水平投射面積は 1,534.43 m²

土地の利用率は、パネル面積 1,534.43 m² / 3,578 m² = 42.89%

土地の利用率は基準の 22% を満たしており適当と判断します

続いて、イの(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 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)

議長 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。

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号と2号を一括して説明いたします。
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。

内容については議案に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通知書を交付いたしました。

つづいて、報告第2号「非農地証明について」です。

議案の2ページをご覧ください。

非農地証明の件数は2件でした。

内容については議案に記載のとおりです。

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4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9月13日開催の第4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 _____