

第5回 光市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和5年10月16日（月）午前9時30分から午前10時55分

2 開催場所 光市役所 3階 第5会議室

3 出席委員（21人）

農業委員

1番	河村	晴夫
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（1人）

農業委員

2番	田村	尚利
----	----	----

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 農地法施行細則第6条事業変更承認申請に対する承認について

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5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、9番、鬼武敬子委員、10番、吉岡弘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、ご説明いたします。

お手元のA4横の「第5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。

議案第1号の番号1、申請農地は大字東荷地区内にあり、地目は田が4筆8,677㎡、畑が2筆1,125㎡の計9,802㎡、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「10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、大和支所の北約3.5kmに位置する6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まいの個人です

申請理由は、譲渡人が農地の管理ができないため、売買により、現在農地を耕作中の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。

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、譲受人の耕作農地に隣接しており、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、譲受人及び配偶者が、それぞれ年間 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 10 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 10 番委員、補足説明をお願いします。
推進 10 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 1 号の番号 2 についてご説明いたします。 議案第 1 号の番号 2、申請農地は大宇島田地区内にあり、地目は田が 1 筆 2,085 m ² 、今回は農地の贈与についての申請となっております。 申請地の所在につきましては A 4 横の「10 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。 申請地は、三島出張所の北東約 600m に位置する 1 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、農地の譲渡人は宇部市にお住まいの個人です。 申請理由は、譲渡人が農地の管理ができないため、贈与により、現在農地を耕作中の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」2 ページの (3) をご覧ください。 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」2 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、譲受人が平成 12 年以降耕作しており、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。

「参考資料」の 3 ページをご覧ください。

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、譲受人本人が年間 250 日、配偶者が 30 日、子が 20 日、耕作に必要な農作業に従事する見込みですので問題ありません。

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。

以上のおり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。

議長 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 1 号の番号 3 及び 4 についてあわせてご説明いたします。

議案第 1 号の番号 3 及び 4 は、申請農地はいずれも光井地区内にあり、番号 3 は地目畑が 1 筆 104 m²、番号 4 は地目畑が 1 筆 212 m²で、今回番号 3 は贈与、番号 4 は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 A 4 横の「10 月分 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。

申請地は、光市役所の北約 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ご夫婦で、譲渡人は番号 3 は市内にお住いの奥様の父、番号 4 は市内にお住いの個人の方です。

申請理由は、譲渡人がいずれも農地の管理が厳しくなってきたため、贈与及び売買により、申請農地に隣接して居住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」 3 ページの (3) をご覧ください。

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」 3 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・売買される農地は、譲受人の居住地に隣接しており、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。

「参考資料」の4ページをご覧ください。

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、譲受人及び配偶者が、それぞれ年間200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。

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5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

5番委員、補足説明をお願いします。

推進 5 番

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 3 及び 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 1 号の番号 3 及び 4 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

続いて、議案第 2 号「農地法施行細則第 6 条事業変更承認申請に対する承認について」、今月の申請は、1 件です。

総会議案の 1 ページとあわせて A 4 横の「位置図」の、7 ページと 8 ページを、併せてご覧いただけたらと思います。

この度の申請は、一度、農地転用について総会に諮り、許可を得たのち、その農地の転用工事が完了する前に、別の者へ事業を承継することについての許可申請が提出されたものです。

それでは経緯を説明いたします。

議案書 1 ページの、議案第 2 号の番号 1、許可年月日の欄に記載のとおり、令和 5 年 8 月 14 日付で太陽光発電に係る農地転用の許可書を交付済みですが、この度、登記名義の変更後に、当該農地について、承継元の個人が、手続き終了後に、個人が代表を務める法人へ事業承継することについて合意に至ったものです

手続き的には、一旦許可された 5 条申請を取り消し、改めて 5 条許可申請を提出するのが本来の手順ですが、対象農地について承継元の個人に登記の名義を変更済みであり、事業の継承により手続きしたいとの意向であったことから、今回、事業変更承認申請が提出されています。

今回の申請者ですが、事業承継元は広島市に居住する個人で、事業承

継を受ける者は広島市に本社がある法人です。

申請のあった土地は、大字三輪地区にある第3種農地で、大和支所の南東900mに位置する1筆、登記地目は田、面積は2564㎡で、現時点で工事に着工していない状況です。

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」5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 ページをごらんください

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。

「参考資料」の6ページをご覧ください。

(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、県道から車両が出入り可能とするため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、(カ)「一体利用地の利用見込み」についてですが、今回事業継承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、(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 5,910 m²、太陽光パネルの水平
投射面積は 1889.72 m²、土地の利用率は、パネル面積 1,889.72 m² / 5,910
m² = 31.97%、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、(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 特にございませぬ。

議長 これより質疑に入ります。何かございませぬか。

(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 3 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、7 件です。

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、譲受人は広島市に本社のある法人で、譲渡人は光市、田布施町、広島市に居住する個人です。

申請のあった土地は、三輪地区、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787、736、740、1083㎡の計3,346㎡です。

申請地については譲受人である法人が「太陽光発電設備」を設置して利用予定です。

譲渡人が農地の管理が難しく処分先を探していた所、事業拡張のため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」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。

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。

続きまして「参考資料」8ページをご覧ください。

(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太陽光発電設備とする計画であり、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 5,910 m²、太陽光パネルの水平投射面積は 1889.72 m²、土地の利用率は、パネル面積 1,889.72 m² / 5,910 m² = 31.97%、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、(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 特にございませぬ。

議長 これより質疑に入ります。何かございませぬか。

(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 3 の番号 1 は原案のとおり決定いたしました

事務局

た。

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、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、譲受人は広島市に本社のある法人で、譲渡人は光市在住の個人です。

申請のあった土地は、三輪地区、大和支所の南東約900mに位置する2筆で、登記地目はいずれも田、面積は2080、646㎡の計2,726㎡です。

申請地については譲受人である法人が「太陽光発電設備」を設置して利用予定です。

譲渡人が農地の管理が難しく処分先を探していた所、事業拡張のため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」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、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、周囲の農地への影響が無い限り、原則として許可の対象となります。

続いて参考資料の9ページをごらんください

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」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。

(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太陽光発電設備とする計画であり、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 2,726 m²、太陽光パネルの水平投射面積は 1537.00 m²、土地の利用率は、パネル面積 1,537.00 m² / 2,726 m² = 56.38%、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、(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。

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。

なお、現地調査の際に現地の荒廃が進んでおり境界がはっきりしないところがあったとの報告がありましたことから、今後工事を行っていく際に適切な土地の管理が必要である旨を申請者に伝えたいと思います。

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 現地調査の際には、隣接地との境界が分かるようきれいにしておくことを申請者に徹底をお願いしたいと思います。

事務局 今後の申請については、申請者にその旨徹底していきたいと思います。

議長 これより質疑に入ります。何かございませんか。

推進 7 番 議案第 3 号の 1 番と 2 番でパネル枚数やパネル面積に差があるように

と思いますが双方同じ発電出力ですか。

事務局

番号1と番号2では総出力においては差がありますが、パワーコンディショナーの出力制限により、同じ発電出力 249.9kw となっていると聞いています。

議長

他にありませんでしょうか。ないようですので採決いたします。

議案第3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3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3号の番号3と4について、あわせ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ページから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、譲受人は大阪府に本社のある法人で、譲渡人は市内に居住する個人です。

申請のあった土地は、大字立野地区、周防出張所の南西約1.2kmに位置する2筆で、登記地目はいずれも田、面積は1,107㎡と1,433㎡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、利用権により農地を市内の耕作者に使用貸借により貸していましたが、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。なお利用権は貸し手と借り手の同意に基づく解約の通知書が今回の申請とあわせて農業委員会に提出されております。

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」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、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、譲請人の太陽光発電設備としての利用で、他の土地と比較して最も条件の良い当該地を選んでいるとのことです。実際にどの土地と比較したかの資料は添付されておりませんでしたので不明です。

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、利用権により使用貸借契約を結び耕作者に貸していましたが、貸し手と借り手の同意に基づく解約の通知書が今回の申請とあわせて農業委員会に提出されております。

(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。

続いて参考資料の11 ページをごらんください

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、今回は該当がありません。

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、番号3は事業計画書から太陽光発電設備用地が1,107 m²、太陽光パネルの水平投射面積は414.98 m²、土地の利用率は、パネル面積414.98 m² / 1,107 m² = 37.49%、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

番号4は太陽光発電設備用地が1,433 m²、太陽光パネルの水平投射面

積は 456.43 m²、土地の利用率は、パネル面積 456.43 m² / 1,433 m² = 31.85%、いずれも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、(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、申請位置が一団の農地のほぼ中央に位置しており、今後の周辺農地を含めた一体的かつ効率的な総合的な利用の確保については疑義があると思われま

す。許可に必要な要件についての説明は以上です。

なお、この件につきましては、本日は欠席されておりますが、地区担当である 2 番委員に調査をお願いし、報告を受けていますので読み上げます。

「申請地については現地を確認し、農地転用した場合でも周囲の田への進入路と水利は確保されることについて確認しました。申請のあった田は、申請地近隣では状態の良いほうの田です。このような状態の良い田の転用が進むと、他の状態の良い田も太陽光への転用が進んでしまうのではと懸念しています。」

とのことでございます。

事務局からの説明は以上です。

議長 これより質疑に入ります。何かございませんか。

1 番 資料で見ると条件の良い農地に思えますが、農地転用の条件を満たしているのでしょうか。

議長 現実として転用許可申請が出ています。隣接する農用地をあわせて一団の農地、約 6 ha ということで 2 種農地についての申請です。

事務局 補足いたします。農地の状況としましては、申請地は農用地には指定されていませんが、農用地に隣接している農地で、農用地以外の部分は 2 ha ですが、隣接する農用地 4 ha と一体であり 6 ha の一団の農地についての申請です。

確認したところ、平成 29 年に申請地周辺の農地区分について照会がされ、第 2 種農地という回答をしております。当時の記録では申請地の農地について優良農地の要件の一つである圃場整備等の記録が見つからなかったためとのこと

推進 3 番 申請地はまとまりのど真ん中にあたるのではないのでしょうか。この位置での転用は他への影響はないのですか。

事務局 農地転用の条件につきましては、番号 3 と番号 4 が別の申請となっており、農地転用にした場合でも近隣農地への進入路は確保されており、地区担当委員さんの調査では転用された場合の周囲の農地への水利は確保されているとのことでした。

推進 3 番 このあたりは以前水害があった際にしばらく耕作していない時期があったのではないですか？

議長 水害でしばらく影響があったのはもう少し上流で、ここは継続して耕作されていたと思います。

事務局 申請地はここ 20 年くらい継続して耕作されているようです。近年は利用権による農地の貸し借りの契約に基づき借り手の農家の方が耕作されていましたが、今回の申請にあわせて地主さんと借り手の方の同意による解約届が提出されています。

昨日現地を確認しましたが稲がまだ植えられており収穫前の状態でした。また申請地への水利については最寄りの島田川川辺に水中ポンプが設置されており埋設の送水管によりそれぞれの田までの送水が確保されている状態であると認識しております。

8 番 質問ですがこの審議の過程は公表されるのですか？

議長 議事録としてまとめた後、公表いたします。

8 番 分かりました。農業委員会として優良農地については守っていく必要があるように思います。また一つの転用がほかへ影響することも考えないといけないと思います。

1 番 稲作ができる状態であれば、作りたい人に作ってもらえたらいいのではないですか。

- 11 番 今回は耕作中の農地ですが、何年か耕作されない状態が続いた農地は転用が容易になるのでしょうか。
- 事務局 耕作されない状態が何年かあった場合でも、水利等が確保することができて農地への復元が可能であれば、農地性が認められるため、通常のとおり申請について審議の対象となります。実際には農地の場所と状況によるのではないかと思います。
- 4 番 資料で見る限り条件の良い農地に思えるのですが、このような条件の良い農地について転用申請が出るという状況が非常に残念に思います。
- 議長 委員の皆さんには申請内容を見ていただき、許可について適当か判断していただきたいと思います。申請は2種農地ですが、農地の状況としては1種農地と遜色ないものと思います。
- 10 番 最近、農地転用で一旦資材置き場などにして、後から他の目的、宅地などにする例がでてきていますが、これも同じようにならないでしょうか。
- 事務局 農地転用について許可要件をクリアして一旦転用許可し、完了の報告が出た後は、農地の扱いでなくなるため、それ以降農業委員会が関与することはできなくなります。
- 10 番 この位置の転用は、先のことを考えると懸念があります。今後の一体的な利用についても心配です。条件の良い農地については特に配慮が必要ではないでしょうか。
- 1 番 太陽光の農地転用についてはいろいろな業者が電話したりチラシをいれたりして動いていると聞きます。
- 推進 4 番 私のところも農地を他の耕作者の方へ貸しているのですが、到底農地転用許可が認められないようなところの農地でも、業者から太陽光の案内はがきが届きます。私もどんどん農地の転用が進んでいるように思います。

1 番 このような真ん中あたりのいい農地が転用されてしまったら、端のほうまで全部転用されてしまうのでは。ほかの似たような状態の良い農地も転用が進んでしまうのではないのでしょうか。

(複数委員の賛同の声あり)

議長 事務局の説明では今回の申請地が2種農地となっている経緯について不明ということですが、農地の状況としては1種農地と同等であると判断します。この農地周辺地域の一体的な利用についても考える必要があります。

各委員の皆さんには今回申請された内容と審議で出た意見を踏まえて、転用することについて許可することが適当か、各自で判断していただきたいと思います。

議長 それでは他にないようであれば、採決に移りたいと思います。

議案第3号の番号3及び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。

(挙手なし)

議長 それでは議案第3号の番号3及び4について、不許可が相当であると思われる方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長 全員挙手ということですので、議案第3号の番号3及び4は不許可と決定いたしました。

事務局 審議いただいた結果、今回のこの位置のこの状況の農地についての農地転用は不許可であるという議決の結果となったということで、事務を進めさせていただきます。

なお、当委員会では近年不許可とした事例がないため、法令等十分精査の上、適正に事務を進めたいと思います。

議長 私も当委員会で不許可を出した記憶はありません。事務局で適正に進

事務局

めてもらったらと思います。

続いて事務局より次の事案の説明をお願いします。

それでは、議案第3号の番号5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、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。

今回の申請は賃貸借権の設定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、借受人は当市に本社のある法人で、貸渡人は市内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1.7kmに位置する1筆の一部で、登記地目は田、面積は3840㎡のうち、1333㎡についてです。

借受人は申請地部分を賃貸借契約により借り受ける購入予定で、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。なお、3840㎡の内残りの2507㎡部分は、平成25年に同じく賃貸借契約で借り受ける農地転用申請について許可済みです。

譲渡人は、当該部分の農地を耕作しておらず、管理に苦慮していたところ、既に賃貸借により農地の今回申請部分以外を既に借り受けていた借受人である法人が、既に借り受けている部分が手狭になり、拡張を検討していたところ、今回申請部分についても賃貸借する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「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、現在既に借り受けている部分を拡張して、借受人の資材置場として利用するというので、他の土地では代替できないため問題ありません。

ここからは、イ一般基準についてです。

参考資料の12ページをごらんください

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、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、特に該当するものはなく問題ありません。

次は、(カ)「一体利用地の利用見込み」についてですが、今回借り受ける部分と、既に借り受けている部分をあわせて全て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、事業の目的等から見て問題ないと判断します

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。

なお、申請部分のすぐ下、下段部分の農地に水を溜めて魚を飼っている方から、土砂が流入するため対応してほしいとの要望があったことから、許可前ではありますが、借受人が土砂の流入を防ぐための作業にとりかかったということでした。

こちらについては周囲への被害を防ぐ目的での工事であり止むをえないものとして必要最小限の工事について了承しておりますので申し添えます。

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、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

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3号の番号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3の番号5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3号の番号6及び7について、あわせ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、譲受人は光市に本社のある法人で、譲渡人は埼玉県と光市に居住されている個人です。

申請のあった土地は、大字小周防地区、周防出張所の南西約1kmに位置する2筆で、番号6番は登記地目：田で面積は849㎡、番号7番は登記地目：田で面積は312㎡です。

譲受人は申請地をいずれも購入予定で、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。

譲渡人が農地の管理に苦慮され休耕地となっていたところ、事業の拡大を検討していた譲受人と、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「参考資料」13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、口座残高証明書等から、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、これは該当するものはありません。

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、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号の番号6及び7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の番号6及び7は原案のとおり決定いたしました。

議長 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。

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。

続いて、報告第2号「非農地証明について」です。

議案の3ページをご覧ください。

非農地証明の件数は1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5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11月16日開催の第5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 _____