

第6回 光市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和5年11月15日(水) 午前9時30分から
午前10時10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4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4号 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6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ご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、11番、福原英樹委員、1番、河村晴夫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

説明に入ります前に、議案の修正についてご説明いたします。

先に議案を郵送いたしました。議案の第4号の記載が漏れておりました。

議案を修正し、修正後の議案を改めて告示いたしました。皆さんに再送する期間がなかったため、修正後の議案を机上にお配りしております。

本日の審議はお配りした議案に沿って進めますのでよろしく願いいたします。

それでは、議案についてご説明いたします。

「総会議案1頁」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。

それでは、議案第1号についてご説明いたします。

申請農地は大字小周防地区内にある2筆、地目はいずれも畑、面積は174㎡と160㎡の計334㎡、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「11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、周防出張所の北約 700m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、申請地の隣接地にお住いの個人で、農地の譲渡人は同じく市内にお住いの個人です。

続いて申請理由につきましては、譲受人が申請地に隣接して挟まれる形の住居を 4 年前から借り受け、あわせて今回の申請農地の実質的な管理を行っていた所、家屋・宅地とあわせ、申請地の農地を譲受人に売買により所有権移転し農地を継承する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 項の第 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。

今回売買される農地に挟まれる形で譲受人の住居が隣接しており、申請書に記載された農機具（軽トラックと小型の耕運機）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ます。

なお、地区担当委員さんの現地調査によりますと、申請の時点で一部草刈り等の管理が十分でないとのことでしたが、申請を代行している行政書士さんを通じて確認したところ、これまでは家庭菜園程度の利用にとどまっていたものの、今回申請地を取得し本格的に農地として維持・管理していく予定との回答をいただいております。

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」についてですが、今回信託ではないので問題ありません。

続いて エ、第 4 号の「農作業常時従事要件」についてです。

提出された営農計画書から、譲受人は年間 150 日、耕作に必要な農作業に従事する見込みで、また、手が足りない場合には同居の妻の協力を得る予定とのことですので問題ありません。

「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。

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 推進1番委員、補足説明をお願いします。

推進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4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4条許可申請は、1件です。

「農地法4条転用許可」は、農地の所有者本人が、自己の目的の為に農地を農業以外の使用目的に転用して利用する場合に、農業委員会へ許可申請を行うものです。

それでは、議案第2号についてご説明いたします。

「総会議案1頁」とあわせて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。

申請者は光市にお住まいの個人です。

申請のあった土地は、岩田地区、大和支所の北300mに位置する1筆

の一部で、農地台帳の現況地目は畑で、登記の地目は山林となっております。過去に畑として耕作され、現在は休耕中となっております、面積は 631 m²のうち 354 m²です。

今回の申請は自己用住宅建築のための農地転用許可申請となっております。

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」2ページの下段(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、都市計画法に基づく用途区域(近隣商業地域)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。

「参考資料」の3ページをご覧ください。

つづいて、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」の建築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および通帳の写し等から問題ありません。

続いて、イの(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は特になく、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、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、現在建築確認申請中で、用途区域内でもあるため問題ありません。

次に、イの(カ)「一体利用地の利用見込み」についてですが、申請地の南側の雑種地(2368-1)15 m²を一体利用予定で、この雑種地は申請者の所有ですので一体利用について問題ありません。

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、土地の利用目的は自己用住宅で、今回は対象農地の内、必要最小限の部分のみを転用する計画であり、事業計画書から自己用住宅

用地が $354+15=369$ m²、建築面積が 113.30 m²、利用率は、建築面積 $113.30 \text{ m}^2 / 369 \text{ m}^2 = 30.70\%$ で、土地の利用率は基準の 22% を満たしており、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自己用住宅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 7 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 7 番委員、補足説明をお願いします。

推進 7 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。

1 番 この位置だと道路の拡幅にかかっていませんか？

事務局 今回の申請地はギリギリですが道路の拡幅にはかかっておりません。

議長 他にありませんか。

(なしの声)

議長 他に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。
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、3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3号の番号1についてご説明いたします。

「総会議案1頁」とあわせて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、譲受人は広島県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、大字三輪防地区、大和支所の南東約400mに位置する1筆で、登記地目は田、面積は1,905㎡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、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、「参考資料」4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(第二種中高層住居地域)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、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5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、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、今回売買される農地全体を太陽光発電設備とする計画であり、事業に供されるのは申請地のみなので問題ありません。

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、事業計画書から太陽光発電設備用地が1,905 m²、太陽光パネルの水平投射面積は1,148.25 m²、土地の利用率は、パネル面積1,148.25 m² / 1,905 m² = 60.28%で、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号の番号2についてご説明いたします。

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、譲受人は広島県に本社のある法人で、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700mに位置する1筆で、登記地目は田、面積は2,574㎡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、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、「参考資料」5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6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、譲請人が太陽光発電設備設置としての利用で、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いうことです。

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）「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。

一体利用地として宅地 58.12 m²がありますが、今回一体利用地も同じ譲渡人から譲受人が購入予定で、一体利用地を含めた対象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、事業計画書から太陽光発電設備用地が 2,574+58.12=2,632.12 m²、太陽光パネルの水平投射面積は 1,415.08 m²、土地の利用率は、パネル面積 1,415.08 m² / 2,632.12 m² = 53.76%で、土地の利用率は基準の 22%を満たしており、また、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、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についてご説明いたします。
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、譲受人は広島県に本社のある法人で、譲渡人は2人いずれも市内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1kmに位置する2筆で、登記地目はいずれも田、面積は279㎡と2,407㎡の、合計2,686㎡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、「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、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、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、今回該当する許可等は無く、問題ありません。

参考資料の8ページをご覧ください

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、事業に供されるのは申請地のみなので問題ありません。

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、事業計画書から太陽光発電設備用地が2,686㎡、太陽光パネルの水平投射面積は1,655.43㎡、土地の利用率は、 $\text{パネル面積 } 1,655.43 \text{ m}^2 / 2,686 \text{ m}^2 = 61.63\%$ で、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

ございません。

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 ないようですので採決いたします。
議案第3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3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4号「農用地利用集積計画の承認について」をご説明します。

議案のページと、机上にお配りしております、別紙A4横「令和5年度4号」の「光市農用地利用集積計画」をご覧ください。

光市長から、農用地利用集積計画の承認を求められています。

今回の内容につきましては、別紙の裏面にありますとおり、新規1件、1筆で面積は1,800㎡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、適当であると判断します。

事務局からは以上です。

議長 これより質疑に入ります。何かございませんか。

(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4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4号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、6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。

非農地証明の件数は3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10月15日開催の第6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 _____