

## 第35回 光市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和5年4月14日(金) 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5会議室

3 出席委員 (22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
8番	藤本	準一
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
6番	城	俊治
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 (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

報告 第3号 現況地目等の照会について

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 35 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 鬼武 敬子 委員、6 番 西岡 正信 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、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 3 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、1 件です。

A 4 横の「4 月分光市農業委員会議案位置図」の農地法第 3 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。それでは、ご説明いたします。

今回の申請は農地の親から子への贈与で、申請農地は大字塩田地区内にあり、大和支所の北東約 5 km に位置する 7 筆で、地目及び面積は、田が 6 筆 4,245 m<sup>2</sup>、畑が 1 筆 418 m<sup>2</sup>、合計 4,663 m<sup>2</sup>です。

申請理由ですが、当該農地は、従前より譲受人が譲渡人と共同して耕作を行ってきました。この度、譲渡人が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、机に配布しておりました、A 4 縦のホッチキス止めしてあります「議案第 1 号及び第 2 号参考資料」をご覧ください。

議案第 1 号及び第 2 号参考資料の 1 ページ「農地法第 3 条許可申請について」ですが (1) (2) は説明済みですので省略します。

続いて、(3) 農地の権利移動の制限についてですが、以下の第 1 号か

ら第7号をクリアする必要があるため、各号について説明いたします。  
まず、(3)のア第1号の「全部効率利用要件」についてです。

今回贈与される農地は、譲受人の住居から近距離150mの範囲内にあり、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。

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。

今回は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。

農作業に原則年間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、譲受人は耕作に必要な農作業に常時従事できる見込みです。

続いて、2ページをご覧ください

オ第5号の「転貸禁止要件」です。

今回は譲受人本人が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。

なお、従前は権利取得後の経営面積の合計が30アール未満の場合不許可でしたが、令和5年4月1日から「下限面積」は許可要件から外れました。

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、6番委員さんに調査をお願いし、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

6番委員、補足説明をお願いします。

6番

説明がありましたとおり問題ありません。

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

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」です。

今月の申請は、1件です。

議案第2号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」の農地法施行細則第6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。

この度の申請は、通常の農地転用の許可申請と異なり、対象が「市街化区域内農地」についてのものとなります。

今回の案件は、一度農地転用の届出の手続きが終了した後、その農地の転用が完了する前に、別の事業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。

それでは流れを説明いたします。

まず議案書の2ページをご覧ください。

議案書2ページの、「報告第1号の番号2」、今回報告する案件のうち、「報告第1号の番号2」に記載の5条転用届出により、光市在住の個人から、東京の法人へ所有権を移す届出が提出され、手続きが終了しました。

そののち、その5条転用届出に記載の、転用目的である住宅2区画の工事が完了する前に、今度は議案書1ページをご覧ください。

議案書1ページの議案第2号に記載のとおり、東京の法人から、光市の法人へ事業を承継することについての許可申請が今回提出されたものです。

通常、市街化区域内農地の転用は許可でなく届出により提出されます

が、一旦受理した転用届を変更する手続きについては許可が必要であることから、今回総会でみなさんにお諮りするものです。

今回の申請者ですが、事業承継元は東京に本社を構える法人で、事業承継を受ける側は光市に本社がある法人です。

申請のあった土地は、室積西ノ庄の市街化区域内農地で、室積出張所の北約 600mに位置する 1 筆、登記地目は田、面積は 577 m<sup>2</sup>で、現在は休耕地となっています。

この度、登記名義の変更後に、当該農地について、承継元の東京の法人が知人から 5 条届出の手続きにより農地を取得し、手続き終了後に、建売住宅の買い手を探す手続きを開始したところ、譲受人である光市の法人が事業を引き継いでもよいという話となり、承継元の東京の法人が遠隔地では手続きが煩雑になることから、地元の法人である譲受人への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、一旦受理された 5 条届出を取下げ、改めて 5 条届を出すのであれば、今回のような許可ではなく、届け出だけで受理できる旨を説明しましたが、対象農地については、承継元の東京の法人に登記の名義を変更済みであり、あくまで法人同士の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、今回許可申請が提出されています。

参考までに、市街化区域内農地の事業承継が、届出ではなく「許可が必要」となっている理由は、市街化区域内農地の届出について、事業が完了する前に、農地のままの次の届出を認めてしまうと、結果的に農地のままの売買を認めてしまう形となることから許可制になっているとのことです。

なお農地の売買は市街化区域内農地でも農業委員会の許可が必要で、届出のみで手続きが可能であるのは 4 条と 5 条の農地転用の届出のみです。ご注意ください。

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 号及び第 2 号参考資料」の 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、

当該農地は、市街化区域内農地で、農地から農地以外にする場合の制

限は特になく、隣接農地への影響がなければ転用については問題ありません。

また、一旦受理した転用届を変更する手続きについては許可が必要ですが、今回は譲受人が宅地造成するために事業継承を受けるもので問題ありません。

ここからは、イ一般基準についてです。

続いて、4ページをご覧ください。

まず、イの（ア）「転用の目的」ですが、宅地造成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。

（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宅地にする計画であり、問題ありません。

さらに、（キ）「計画面積の妥当性」についてですが、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、事業計画書等から問題ありません。

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、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

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

続いて議案第3号「農用地利用集積計画の承認について」をご説明します。

別紙のA4横の「令和5年度1号」の「光市農用地利用集積計画書」をお願いします。こちらの裏面をご覧ください。

光市長から、農用地利用集積計画の決定を求められています。

内容につきましては、新規が5件、10筆で面積は18,067㎡、更新が18件、30筆で面積は45,845㎡、合計が23件、40筆で面積は63,912㎡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3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3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号から3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、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。

続いて、報告第2号「非農地証明について」です。

証明願の件数は2件でした。

内容については記載のとおりです。

2件それぞれについて、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。

続いて、報告第3号「現況地目等の照会について」です。

この度照会のあった件数は1件でした。

照会元は議案の照会者欄に記載のとおり、山口地方法務局周南支局です。

内容については記載のとおりで、事務局内で決裁のうえ山口地方法務局周南支局に回答いたしました。

事務局からの説明は以上です。

議長

只今の報告第1号から第3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。

議長

以上で、第35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4月15日開催の第35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 \_\_\_\_\_