

## 第37回 光市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和5年6月14日(水) 午前9時30分から午前10時

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 農地法第5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 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 37 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、9 番 吉岡 弘 委員、10 番 山本 忠男 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、2 件です。

A 4 横の「6 月分 光市農業委員会議案位置図」の 1 ページと 2 ページ、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、議案第 1 号の番号 1 についてご説明いたします。

今回の申請は農地の贈与で、申請農地は大字立野地区内にあり、周防出張所の南約 1 km に位置する 1 筆で、地目は畑、面積は 178 m<sup>2</sup>です。

申請理由ですが、当該農地については、農地所有者である譲渡しが遠隔地に住んでおり、農地の管理ができないため、農地の贈与について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」、ページ中ほどの (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 6 号をすべて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、「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 50m にあり、申請書に添付された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。

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、譲受人と譲受人の妹の2人で 150 日以上、農作業に従事できる見込みであり、問題ありません。

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等から見て、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、カの下※印に記載のとおり、令和5年4月1日以降「下限面積」は廃止され、許可要件ではなくなりました。これまでは今回のように農地を所有していない譲受人には許可は出せませんでした。

今回は耕作面積が全体で 178 m<sup>2</sup> と非常に小さいため、耕作面積が小さい場合の農地法3条許可申請の取り扱いについて、確認のため、山口県農業会議に照会しましたところ、「3条の申請時点で対象農地が耕作中であり、且つ耕作面積以外の要件を全て満たしており、また対象地が引き続き農地として耕作されることが見込まれる場合には、少しの耕作面積であっても許可を出して問題ない」との回答がありました。

状況について補足しますと、譲受人の母親が申請地をこれまで耕作してきたものの最近亡くなられ、その娘さん姉妹が農地の耕作を引き継ぐことになり、引き継ぎにあわせて農地所有者から名義も譲りたいとの話があり、今回贈与されることとなったと聞いております。譲受人の住所は申請地から 50m と近く、申請書等から引き続き農地として耕作されることが見込まれるため、耕作面積が小さいことについては問題ないと考えております。

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 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。

A4横の「6月分 光市農業委員会議案位置図」の3ページと4ページ、農地法第3条番号2-1と番号2-2を、議案の説明と併せてご覧いただけたらと思います。

今回の申請は農地の売買で、申請農地は大字塩田地区内にあり、大和支所の東約5kmに位置する1筆で、地目は田、面積は477㎡です。

申請理由ですが、当該農地については、農地所有者が遠隔地に住んでおり、農地の管理ができないため、農地の売買について申請があったものです。

続きまして「議案第1号及び第2号 参考資料」の2ページをご覧ください。

ページ下段の（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６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。

今回売買される農地は、「議案位置図」の４ページにありますように、譲受人が借り受けて耕作中である農地に隣接しており、また譲受人の耕作地が周囲に多くある状況です。申請書に添付された農作業に従事する者の状況等から見て、譲り受けた農地とあわせて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「議案第１号及び第２号 参考資料」の３ページをご覧ください  
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。

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あり、問題ありません。

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等から見て、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 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。

続いて事務局から説明をお願いします。

事務局

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」です。  
今月の申請は、4件です。

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。

総会議案の1ページとあわせてA4横の「位置図」の5ページと6ページ、農地法第5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。

今回の申請は売買による所有権移転に伴う転用許可申請となっております。

申請者ですが、譲受人は光市の法人で、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、大字立野地区、周防出張所の南西約1kmに位置する1筆で、登記地目は田、面積は358㎡で現在は休耕地となっております。

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「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し休耕となっていた当該農地について、譲受人が事業拡大のために候補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」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、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設置可能な農地を複数検討した結果、最も日照条件等のよい当該農地選択しており、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、「資材置場等」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・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。

続いて5ページをごらんください

(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1筆の全体を資材置場等とする計画であり、問題ありません。

なお、申請地の北側に隣接する農地については、同じ譲受人から、資材置場等として農地転用申請が提出され令和5年3月の総会において議決し許可済みとなっています。

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

今回の対象地につきましても、土地の利用目的は資材置場等であり、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、被害防除計画書の内容等からも判断し、資材置場等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。  
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 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 議案第 2 号の番号 2 についてご説明いたします。  
それでは、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、農地法第 5 条番号 2-1 と番号 2-2 を、議案の説明と併せてご覧ください。  
今回の申請は、贈与による所有権移転に伴う転用許可申請となっております。  
申請者ですが、譲受人、譲渡人いずれも光市に居住する個人です。  
申請のあった土地は、大字三輪地区内の、大和支所の南東約 700m に位置する 1 筆で、地目は田、面積は 79 m<sup>2</sup>、現在は休耕地となっております。  
申請地は贈与される予定で、譲受人が自己用住宅の「宅地の一部」に利用予定です。  
譲渡人が農地の管理に苦慮し休耕となっていた当該農地について、自己用住宅のための用地を探していた譲受人とで贈与の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号及び第2号 参考資料」5ページの中ほど(3)をご覧ください。

まず、ア立地基準の(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原則許可できることとなっています。

ここからは、イ一般基準の(ア)「転用の目的」ですが、「宅地の一部」として利用予定ということであり、問題ありません。

続いて6ページをごらんください

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、および住宅ローン事前審査書から、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、現在建築確認の手続き中で、都市計画法に基づく用途区域(第一種住居地域)内であり、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、今回贈与される農地1筆と、隣接する宅地1筆の全体を自己用住宅用の宅地とする計画であり、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、A4横「位置図」の8ページ、農地法第5条番号2-2をご覧ください。ページ右下の「申請地拡大図」を見ていただきますと、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。

土地の利用率を計算すると、対象地の有効面積は2筆で284.21㎡、建築面積は72.66㎡で、これを284.21㎡で割った、25.6%が有効活用される面積となります

土地の有効利用率については基準となる22%を上回っており、また事業計画書等から判断し適当と判断します。

土地の有効利用率は基準の22%を上回っており、また事業計画書等か

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、転用目的が「宅地の一部」としての利用であり、被害防除計画書の内容等からも判断し、近隣農地への影響については問題ありません。

なお、この件につきましては、地区担当の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 補足は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及び4についてご説明いたします。

総会議案の1ページとA4横の「位置図」ですが、10ページについて修正後のものを机上に配布しておりますのでご確認ください。修正点は番号4の一部について一体利用地110㎡の記載がなかったため追加記入したものです。「位置図」の9ページと修正後の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転用許可申請となっております。

申請者ですが、譲受人は東京に本社を構える法人で、譲渡人は番号

3、4のいずれも光市に居住する個人です。

申請のあった土地は、大字岩田地区、大和支所の北西約800mに位置する2筆で、登記地目はいずれも田、面積は2,051㎡と1,761㎡で、現在は休耕地となっています。

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「太陽光発電設備」を設置予定です。

お二人の譲渡人が農地の管理に苦慮し休耕となっていた当該農地について、譲受人が太陽光発電事業拡大のために候補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ページをご覧ください。7ページの一番上、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、今回については譲渡人が設置可能な農地を複数検討した結果、最も日照条件等のよい当該農地選択しており、問題ございません。

ここからは、イ一般基準についてです。

2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」を設置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、今回売買される農地2筆と一体利用地110㎡のあわせて3,922㎡全体を太陽光発電設備とする計画であり、問題ない問題ありません。

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。

今回の対象地につきましては、土地の利用率について計算すると、太陽光パネルの水平投影面積が 1373.76 m<sup>2</sup>で、これを 3,922 m<sup>2</sup>で割った、35.0%が有効活用されている面積となります

土地の有効利用率については基準となる 22%を上回っており、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、被害防除計画書の内容等からも判断し、太陽光発電設備の設置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。

事務局からの説明は以上です。

議長 推進 9 番委員、補足説明をお願いします。

推進 9 番 補足はありませんが、今回の申請はすぐ近くに住宅があり、太陽光パネルの反射光は問題ないでしょうか。

議長 提出された申請書においては問題になるような記載はありませんが、反射光について個別に確認を取っていないため、申請者に反射光について問題ないか確認のうえ、問題なければ県農業会議の審議会に諮ることとしたいと思います。

議長 それでは、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 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2号の番号3及び4は原案のとおり決定いたしました。

ここで議案3号に入る前に、農業委員会等に関する法律第31条、議事参与の制限のため、議案の利害関係者となる推進7番委員については一旦退室をお願いします。

(退室)

議長 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「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3号」の「光市農用地利用集積計画書」をお願いします。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。

こちらの最後のページをご覧ください。

内容につきましては、新規が4件、10筆で面積は9,670㎡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。

ここで利害関係者の入室をお願いします。

(入室)

議長 推進7番委員に報告します。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、7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「現況地目等の照会について」です。

今回の照会の件数は2件でした。

内容については記載のとおりです。

番号1について周南法務局より照会があり、対象地については平成17年に既に届け出が済んでいましたことからその旨を回答いたしました。

番号2については周南の地方裁判所より照会があり、現地を確認したうえで、荒廃した状況であることについて回答いたしました。

なお、売買の際には非農地証明が必要であることを付記いたしました。  
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 37 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 6 月 14 日開催の第 36 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 \_\_\_\_\_