

【お知らせ】

農地法申請に伴う現地調査等の取扱いについて

農地の転用許可申請を窓口でお預かりした際に、現地調査等についてのご案内を口頭で行っていましたが、窓口来庁者(申請代理人等)と現地立会者(事業者等)が別である案件が増加しており、事業者間での情報共有がされていなかったことで、結果として審議保留となりトラブルになる案件が発生しました。

これを受けて、農地転用申請に関する現地立会の際に確認する事項及び農業委員会の取扱いを、口頭での確認から文書明示とすることにしました。

今後は下記の通りの取扱いとなりますので、農地転用をお考えの際は事前に確認をいただきますようお願いいたします。

<農地法申請全般に関連する項目>

1. 境界杭について

土地の境界については、現地調査により境界杭の位置などを確認し公図と照らし合わせたうえで許可判断を行います。

境界杭は公図に示された境界点ごとに、全ての杭の確認を行います。

分筆登記の申請中で境界点が仮杭であっても、求積図等で正しく位置が確認できれば問題ありません。

杭の場所が完全に不明な場合は、不動産登記法に基づき、土地家屋調査士などの有資格者による測量及び地権者立会いのもとで境界復元をする必要があります。

2. 現地調査時の立会いについて

毎月の締切日までに提出された申請書は、担当する委員が現地を調査し、申請内容を審査したのち総会にて調査結果の報告を行い、農業委員全員に諮ったうえで許可となります。

担当委員より、申請人及び代理人等への聞き取りや現地の立会いを求める連絡が入りますので、必ず申請内容を把握している方が現地立会い等の対応と委員への説明をしてください。

現地立会いの時に疑義があり、総会当日までに解消されない場合には、審議保留や不許可とされることもありますのでご注意ください。

<太陽光発電施設の設置に関連する項目>

1. 以前に農地転用許可された事業地がある場合

笠間市農業委員会の申し合わせ事項として、『事業者が以前に転用許可を取っている太陽光発電施設がある場合には、その許可案件について工事完了とみなされるまで、次の事業地の農地転用に関する申請を受理しない』としています。

笠間市で転用許可された太陽光発電施設地がある場合には、設置工事が完了したら必ず事業完了届（現地の写真添付）を事務局へ提出してください。

事業完了届の提出をもって設置工事完了とします。

2. 必要面積について

太陽光発電施設の必要面積を測る目安として、笠間市では太陽光パネルの枚数と土地面積の割合を算出した指数によって、必要面積が妥当か否かを判断します。

$$\boxed{(\text{太陽光パネル1枚当たりの面積} \times \text{使用枚数}) \div \text{利用する土地の面積} \times 100 (\%)}$$

上記で算出した指数が30%以下の場合、必要面積に妥当性がないと判断し、部分使用や分筆などの指導を行うことがあります。

3. 道路等のセットバック及び駐車場について

太陽光発電施設はフェンス設置を伴う場合が多いため、道路に隣接している農地もしくは隣接地に建物等がある土地については、トラブル防止のためにセットバックを考慮していただくようお願いしています。

特に道幅が狭い農道などに隣接している場合には、農耕車の往来に支障が出ることをないように原則センターセットバックを取っていただくよう配慮願います。

セットバックした部分は太陽光発電施設の設置時に必要な面積と認めます。

また、メンテナンス時に使用する駐車場については、公道への路上駐車を避けるため、可能な限り申請地内に設置してください。

駐車場とした部分は、発電施設の設置時に必要な面積と認めます。

その他、地形上やむを得ないと認められる部分も必要な面積として認められる場合があります。

※必要面積に計上するためには求積図による面積の確定が必要です。