

魚津市農業委員会総会議事録

- ・と き 平成31年4月8日（月）
午後4時00分
- ・と ころ 魚津市役所第1会議室

議 事

- 第 1 議事録署名委員について
- 第 2 議案 第 1 号 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請に対する許可の取消について
- 第 3 議案 第 2 号 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請に対する許可決定について
- 第 4 議案 第 3 号 農地法第 5 条の規定による事業計画変更申請に対する意見決定について
- 第 5 議案 第 4 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請に対する意見決定について
- 第 6 議案 第 5 号 農業経営基盤強化促進法第 18 条の規定による農用地利用集積計画の決定について
- 第 7 議案 第 6 号 土地区画整理法第 136 条の規定による土地区画整理事業に関する意見決定について

総会の種類 定例総会

1. 総会の期日 平成31年4月8日(月)
 2. 総会の場所 魚津市役所第1会議室
 3. 農業委員の定数 14名
 4. 総会に出席した農業委員の数 12名
 - 1番 北田 直喜 2番 谷越 彦茂 3番 沖本 喜久雄
 - 4番 野崎 努 5番 小坂 芳夫 7番 石坂 誠一
 - 8番 中山 修 9番 徳本 久邦 10番 原 武雄
 - 11番 関口 たず子 12番 中田 登與志 13番 中島 悦子
 5. 総会に欠席した農業委員の数 2名
 - 6番 谷口 敬蔵 14番 杉山 篤勇
 6. 総会に出席した農地利用最適化推進委員の数 4名
 - 上中島地区 溝口 敏正 片貝地区 米澤 陽一
 - 道下地区 大崎 章博
 7. 議事録署名委員
 - 7番 石坂 誠一 8番 中山 修
 8. 総会に出席した職員
 - 事務局長 浦田 誠 庶務係長 五十嵐 孝
 - 主査 杉本 ゆき子 主任 高木 宣行
 - 主事 井口 健太郎 主事 横田 悠介
-

【開 会：午後4時00分】

浦田事務局長： 皆さま大変お疲れ様でございます。

本日の総会開会前にご報告申し上げます。本日、杉山会長におかれましては、都合により欠席となっておりますので、総会議事進行につきましては、魚津市農業委員会規程第3条の規定により、徳本職務代理者に議事進行をお願いいたしたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

徳本職務代理： それではただ今から平成31年度4月農業委員会総会を開会いたします。本日の出席委員は委員14名中12名出席ですので、総会は成立しております。

本日の議事録署名委員には、7番石坂委員、8番中山委員をお願いいたします。

議案第1号農地法第3条第1項の規定による許可申請に対する許可の取消についてを事務局から説明願います。

横田主事： 議案第1号農地法第3条第1項の規定による許可申請に対する許可の取消についてご説明いたします。

2ページ目をご覧ください。

【議案第1号 議案書をもとに朗読】

双方の話し合いの結果、所有権移転ではなく利用権設定にしたいとのことで、許可の取消しを申請することになりました。

なお、利用権設定は今回の総会の案件に挙げられています。事務局からの説明は以上です。

徳本職務代理： ただいま事務局からの説明がありました。何かご意見はありますか。

中田委員： 所有権移転から賃貸借権設定への権利の変更だけでなく、許可を取消して利用権設定をすることになったのはなぜですか。

横田主事： 相手方名が〇〇から(株)△△に変更となっているためです。

大崎推進委員： (株)△△の住所はどこにあるのですか。

五十嵐係長： (株)△△の親会社の所在地にあります。

杉本主査： 平成30年12月25日に移転、同年12月28日に登記しております。

徳本職務代理： 他に何か意見はありますか。

(「なし」の声あり)

徳本職務代理： それでは取消を決定してよろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

徳本職務代理： 異議が無いようですので、議案第1号は原案どおり許可の取消しを決定いたします。

続きまして議案第2号農地法第3条第1項の規定による許可申請に対する許可決定についてを事務局から説明願います。

横田主事： 議案第2号農地法第3条第1項の規定による許可申請に対する許

可決定についてご説明いたします。

4ページ目をご覧ください。

今月の申請は1件です。片貝地区で面積は2筆合計で916㎡であります。

それでは次のページをご覧ください。今月の総括表です。読み上げてご説明いたします。

【議案第2号 議案書をもとに朗読】

今回の申請は、いずれも農地法による各要件を満たしていることから、所有権移転による農地取得について特に問題ないと思われます。事務局からの説明は以上です。

徳本職務代理： ただいま、事務局からの説明が終わりました。

それでは、担当地区委員の意見ですが、片貝地区の案件ですので、私が説明します。

今回の案件は所有権の移転のみであり、耕作者の変更等はなく、農地としての問題はないと思います。

徳本職務代理： 質問等がありますか。

石坂委員： 資材置場として転用したが宅地化せず、現在まで農地のままということでよいでしょうか。

大崎推進委員： 転用許可が下りているのに、工事がされなかったのはおかしくないですか。

高木主任： 転用許可後1年以内に工事を始めるというのが大前提です。しかし、川の拡張工事にかかる等、いろんな事情があったようで、譲受人がずっと耕作を続けていたということです。

今回、3条の決定がされれば、それに伴い転用許可の取消の申請をする予定になっております。

徳本職務代理： ただいまの件について、本日出席の推進委員さんも含め、何かご意見がありましたらご発言願います。

徳本職務代理： それでは許可決定してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

徳本職務代理： 異議が無いようですので、議案第2号は許可決定といたします。
続きまして議案第3号農地法第5条の規定による事業計画変更申請
に対する意見決定について事務局から説明願います。

高木主任： 議案第3号農地法第5条の規定による事業計画変更申請に対する
意見決定について説明いたします。

7ページ目をご覧ください。

今月の事業計画変更申請は1件です。上中島地区で、事業継承に
関する変更になります。

【議案第3号 議案書をもとに朗読】

今回の事業計画変更申請については、農地の区分と転用目的につ
いては適当であると考えられ、すべての許可要件を満たしていると
考えますので事業計画変更には支障はないものと考えられます。

徳本職務代理： ただいま、事務局からの説明が終わりました。それでは、担当地
区委員からの説明をお願いします。

野崎委員： 今ほど事務局から説明があった通りでして、一般住宅を建てる
ということで問題無いかと思います。

徳本職務代理： ただいまそれぞれの立場からの説明が終わりましたが、本日出席
の推進委員さんも含め、何かご意見がありましたらご発言をお願いします。

溝口推進委員： 先日、現地を見てまいりました。隣接地との境界にはコンクリ
ート擁壁が設けられており、問題無いと思います。

徳本職務代理： 他に何か意見はありませんか。なければ意見決定してよろしい
でしょうか。

(「異議なし」の声あり)

徳本職務代理： 異議が無いようですので、議案第3号は意見決定といたします。
続きまして議案第4号農地法第5条の規定による許可申請に対す
る意見決定について事務局から説明願います。

高木主任： 議案第4号農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見決定についてご説明します。

9ページ目の説明概要をご覧ください。今月の5条申請は2件ございました。転用別内訳は表のとおりで、地区別の内訳は上中島地区が1件、道下地区が1件、合計2件で481㎡です。

それでは10ページ目の総括表から順に読み上げてご説明いたします。

【議案第4号 議案書をもとに朗読】

別添の調査書にあるとおり、農地の区分と転用目的については適当であると考えます。また、すべての許可要件を満たしていると考えます。

徳本職務代理： ただいま、事務局からの説明が終わりました。

それでは、担当地区委員からの説明をお願いします。

野崎委員： 本案件は先ほどの事業計画変更の案件でありまして、何ら問題無いと考えます。

原委員： 譲渡人の相続に関して生じた案件でして、事務局から説明があったとおり問題ないと考えます。

徳本職務代理： ただいまそれぞれの立場からの説明が終わりましたが、本日出席の推進委員さんも含め、何かご意見がありましたらご発言をお願いします。

(「なし」の声あり)

徳本職務代理： 無いようでしたら、意見決定してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

徳本職務代理： 異議が無いようですので、議案第4号は意見決定いたします。

議案第5号農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について、事務局より説明を求めます。

杉本主査： 議案第5号農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について説明いたします。魚津市長より平成31年

3月29日付けで農用地利用集積計画の決定を求められています。12ページが総括表、13ページからが一覧表になります。

今月の案件は、1議案16件で、農業者間で直接利用権設定を行う相対が1件、農協を通じて利用権設定を行う転貸が15件であります。

新規と再設定の内訳は、新規が9件32筆41,460.3㎡、再設定は7件26筆56,439㎡です。全て合わせると16件58筆97,899.3㎡です。

受付番号169についてですが、議案第1号でも説明がありましたとおり、(株)△△の代表取締役が農地を取得するのではなく、利用権設定を行いブドウの栽培をされるということです。集落との協議についても、当初に一括して行っており、また地元の生産組合の同意も得ており、地域の農業における他の農業者との適切な役割分担のもとに継続的かつ安定的な農業経営を行っていくということで問題無いと思います。

受付番号178から180の借り手の方は〇〇さんの息子さんで、徐々に経営を移していかれると伺っております。

以上の計画は、農用地の効率的な利用、農作業状況等、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

徳本職務代理： ただいま事務局から説明がありましたが、何かご意見はありませんか。

(「なし」の声あり)

徳本職務代理： 無いようでしたら、決定してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

徳本職務代理： 異議が無いようですので、議案第5号は記載のとおり決定いたします。

徳本職務代理： 事前送付の議案書にはありませんでしたが、本日議案の追加提出がありますので、審議いたします。

議案第6号土地区画整理法第136条の規定による土地区画整理事業に関する意見決定について、事務局から説明をお願いします。

高木主任： 議案第6号土地区画整理法第136条の規定による土地区画整理事業に関する意見決定についてですが、こちらは平成31年4月3日付

けで県から諮問があったものでございます。今回の総会前でしたので、追加提案ということで議案にあげさせてもらっています。

こちらの地区は2月の総会でも説明がありましたが、3月の転用許可を受けて事業計画変更ということになりましたので、土地区画整理法上の計画変更の申請が出され、諮問という運びとなりました。県の都市計画課から職員が来られていますので、詳しい説明を受けたいと思います。

県五島技師： 現在、魚津市吉島地区において(有)〇〇が土地区画整理事業を実施しております。土地区画整理法では、都道府県知事が農用地の廃止を伴う都市区画整理事業の認可を行う際に、農業委員会の意見を聞くことが定められております。

当地区の当初の事業計画につきましては、平成31年2月に魚津市農業委員会で承認をいただき、平成31年3月8日付けで事業の認可を行っております。その後、(有)〇〇より施工地区の拡大に関する事業計画の変更認可申請が平成31年3月14日付けで提出がありました。これにより土地区画整理法第136条の規定により農業委員会に意見をお伺いするにあたり、今回事業計画の説明にあがりました。

【議案第6号 事業計画変更に関する資料をもとに説明】

大崎推進委員： 事業計画書はいつ作成されましたか。

県五島技師： 具体的な作成日は定かではありませんが、3月14日付けで提出なさっているのです、その前になります。

石坂委員： 面積がさらに増えるなど、これ以上の事業計画変更はないと考えてよいですか。

県五島技師： 地権者の方が自分の地面も施工エリアに入れてほしいと要望があったため、今回の計画変更になりました。そのような要望がない限り計画変更はないと認識しております。

野崎委員： 土地区画整理事業は他の地区でもやっていますか。

県五島技師： 魚津市ではこれまで何件かやっております。

五十嵐係長： 経田や相木新でもやっております。

北田委員： 調整池についてですが、約10分後に排水することになっているが、川幅が狭く、ゲリラ豪雨があった場合が心配である。雨量計算を厳しくされてはどうか。

五十嵐係長： 県の河川課で雨量基準を決めていますが、昨今のゲリラ豪雨には合っていないかもしれません。河川課で検討されると思います。

徳本職務代理： 色々と意見はありましたが、原案通り意見決定してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

徳本職務代理： 異議が無いようですので、議案第6号は意見決定いたします。その他の協議事項について事務局より説明願います。

高木主任： (非農地通知結果の報告)

五十嵐係長： (平成30年度農地利用最適化業務活動実績について)

杉本主査： (所有者不明農地の公示・裁定について)

【閉 会：午後5時10分】

以上、会議の次第を述べるとともに相違無いことを証するため署名する。

令和 年 月 日

議事録署名委員

議事録署名委員

【別添】

農地法第3条調査書

議案第2号 受付番号1番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人	作成者 横田 悠介
	判断の理由	該当
第2項第1号 (全部効率利用)	・譲受人の保有している機械の能力、農作業に従事する構成員の状況からみて、耕作の事業に供すべき農地のすべてを効率的に利用できるものと見込まれる。	しない
第2項第2号 (農地所有適格法人以外の法人)	・譲受人は個人であり適用なし	しない
第2項第3号 (信託)	・信託ではないため適用なし。	しない
第2項第4号 (農作業常時従事)	・譲受人は農作業を行う必要がある日数について農作業に従事すると見込まれる。	しない
第2項第5号 (下限面積)	・譲受人が耕作の事業に供すべき農地は下限面積を超える。	しない
第2項第7号 (地域調和)	・今回の申請地は、譲受人所有の隣接農地と、既に一体として耕作されており、権利取得後も引き続き同様の利用形態で耕作する。本件の権利取得により、農地の集団化、農作業の効率化、周辺の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られる。 なお、3月28日、石坂委員と事務局高木、横田が現地調査を行い、周辺の農地の利用状況等を確認した。	しない

【別添】

農地法第5条調査書

議案第4号 受付番号1番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人	作成者 高木 宣行
	許可要件の状況	
農地の区分	申請地は、おおむね90haの一団の農地の区域内にあり、かつ、土地改良事業施行済農地であり、第1種農地と判断します。転用許可基準は、集落接続です。	
転用目的	譲受人は現在妻の実家で3世代同居をしておりますが、部屋数や駐車場不足が見込まれるため、実家近くに一般住宅を建築する計画です。	
資力及び信用	申請者は過去に違反転用等を行ったことはなく、必要な資金については、すべて借入金でまかなう計画で祖父からの貸付承諾書、送付の預金通帳の写し及び融資仮審査の通知を申請書に添付しておりますので、適当であると考えます。	
転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況	申請に係る農地の転用行為の妨げとなる権利はありません。	
申請に係る用途に遅延なく供することの確実性	許可を受けた後、遅滞なく、申請地に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがない場合は許可しないことになっていますが、許可後すぐに工事に入る予定です。	
行政庁の免許、許可、認可等の見込み		
農地以外の土地の利用見込み	申請にかかる農地と一体として申請に係る事業の目的に供する土地を利用する見込みがない場合は、許可しないことになっていますが、申請地は全て農地であり、該当しません。	
計画面積の妥当性	申請に係る農地の面積が申請に係る事業の目的からみ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、本件は、一般住宅敷地として必要最小限の面積であり妥当と考えます。	
宅地の造成のみを目的とする場合にはその妥当性	申請に係る事業が工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成のみを目的とするものである場合は、一定のもの以外は許可しないことになっていますが、本件は一般住宅を建築する目的であり該当しないと考えます。	
周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無	隣接地との境界には既存の擁壁があり、生活排水は申請地に隣接する市道に埋設される公共下水道に接続し、雨水排水は申請地北側の道路側溝へ放流する計画です。 隣接農地の耕作者の同意を得ており、周囲への影響は問題ないと考えます。	
一時転用の妥当性		
法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況		

【別添】

農地法第5条調査書

議案第4号 受付番号2番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人	作成者 高木 宣行
	許可要件の状況	
農地の区分	申請地は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域（第1種中高層住居専用地域）が定められた市街地の区域内にある農地であり、第3種農地と判断しました。 転用許可基準は原則許可です。	
転用目的	申請地は魚津駅西広場の付近に位置し、住宅需要が十分見込める地域であり、1区画の宅地分譲（更地分譲）として利用します。	
資力及び信用	申請者は過去に違反転用等を行ったことはなく、必要な資金については、自己資金でまかなう計画であり、通帳の写しが添付されており、適当であると考えます。	
転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況	申請に係る農地の転用行為の妨げとなる権利はありません。	
申請に係る用途に遅延なく供することの確実性	許可を受けた後、遅滞なく、申請地に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがない場合は許可しないことになっていますが、許可後すぐに工事に入る予定です。	
行政庁の免許、許可、認可等の見込み		
農地以外の土地の利用見込み	申請にかかる農地と一体として申請に係る事業の目的に供する土地を利用できる見込みがない場合は、許可しないことになっていますが、申請地は全て農地であり、該当しません。	
計画面積の妥当性	申請に係る農地の面積が申請に係る事業の目的からみ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、本件は、宅地分譲（更地分譲）として必要最小限の面積であり妥当と考えます。	
宅地の造成のみを目的とする場合にはその妥当性	申請に係る事業が工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成のみを目的とするものである場合は、一定のもの以外は許可しないことになっていますが、本件は、農地法施行規則第47条第1項第5号への規定に該当するものであり、問題ないと考えます。	
周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無	隣接地との境界にコンクリート擁壁を設け、生活排水は公共下水道を利用し、雨水排水は、申請地に接する市道側溝へ放流する計画です。 隣接農地の耕作者の同意を得ており、周囲への影響は問題ないと考えます。	
一時転用の妥当性		
法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況		

