

魚津市農業委員会総会議事録

- ・と き 令和元年11月5日（火）
午後1時35分
- ・ところ 魚津市役所第1会議室

議 事

- 第 1 議案 第 28 号 議事録署名委員について
- 第 2 議案 第 29 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 3 議案 第 30 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 4 議案 第 31 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

総会の種類 定例総会

1. 総会の期日 令和元年11月5日(火)
 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 13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
 - 14番 杉山 篤勇
 5. 総会に欠席した農業委員の数 1名
 - 6番 谷口 敬蔵
 6. 総会に出席した農地利用最適化推進委員の数 1名
 - 加積地区 畠山 勇
 7. 議事録署名委員
 - 9番 徳本 久邦
 - 10番 原 武雄
 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
 - 主事 井口 健太郎
 - 主事 横田 悠介
-

【開 会：午後1時35分】

杉山会長： それではただ今から令和元年度11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13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、9番徳本委員、10番原委員にお願いいたします。

議案第28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について、事務局より説明を求めます。

井口主事： 議案第28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ご説明いたします。

2ページ目の総括表をご覧ください。

今月の事業計画変更申請は1件です。下中島地区で、目的変更に関する事案になります。

【議案第28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支障はないものと考えられます。

杉山会長： ただいま事務局からの説明が終わりました。担当確認委員からの説明をお願いします。

石坂委員： 当初、土地の売買を行った時に、両者が今回申請する筆も含めた2筆を1筆であると誤った判断をしました。元々2筆は1枚の田であったということです。予算の面から最初に住宅を建て、店舗を後から建てようとしたところ、違反転用であることが判明しました。現状は完全に宅地化してしまっています。周囲の営農等に影響を与えることはないと思われまますので、問題ないかと思えます。

杉山会長： ただいま事務局並びに担当確認委員から説明がありましたが、委員の皆様方で何かご意見がありましたらご発言願います。

中山委員： 今までも違反転用案件がありましたが、今回は参考資料として顛末書が添付されていますが、何か理由はあるのですか。

井口主事： 今回の事案は特に複雑であったため、経緯をまとめた顛末書を添付しました。

杉山会長： 他に意見はありませんか。

杉山会長： 無いようでしたら、申請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)

杉山会長： 異議が無いようですので、議案第28号は意見決定いたします。

議案第29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、事務局より説明を求めます。

井口主事： 議案第29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。

4ページ目の説明概要をご覧ください。今月の5条申請は3件ございました。転用別内訳は表のとおりで、地区別の内訳は下中島地

区が1件、下野方地区が1件、加積地区が1件で、合計3件で3,569㎡です。

それでは5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29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。

杉山会長： ただいま事務局からの説明が終わりました。担当確認委員からの説明をお願いします。

小坂委員： 今ほど事務局から説明があった通り、何ら問題ありませんのでよろしくをお願いします。

石坂委員： 先ほど事業計画変更で説明した通りです。よろしくをお願いします。

北田委員： 排水の水路を確認してきました。雨の日だったのですが、水路の水嵩が8割くらいでした。下流の地域に影響が出る可能性があるため、業者には側溝の嵩上げをする等、排水がスムーズになるよう要望してきました。

中島委員： 進入路はどうなっているのですか。

北田委員： ○○さん家の横の道路を拡張し進入路とするようです。

杉山会長： 他に意見がありましたらご発言願います。

杉山会長： 無いようでしたら、申請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)

杉山会長： 異議が無いようですので、議案第29号は意見決定いたします。

議案第30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30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。魚津市長より令和元年10月31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。8ページが総括表、9～11ページが一覧表になります。

今月の案件は、1議案22件で、全て農協を通じて利用権設定を行う転貸であります。新規と再設定の内訳は、新規が2件4筆5,782㎡、再設定は20件77筆109,468㎡です。全て合わせますと22件81筆115,250㎡です。

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。

杉山会長： 説明が終わりましたが、何かご意見はありませんか。

中島委員： 8ページの〇〇さんの名字は違うのではないですか。

杉本主査： 誤りがありました。訂正をお願いします。

杉山会長： 他に意見がありましたらご発言願います。

杉山会長： 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)

杉山会長： 異議が無いようですので、議案第30号は決定いたします。

杉山会長： これで議案審議は終わりましたが、その他の協議事項について事務局より説明して下さい。

五十嵐係長： (非農地通知 (令和元年10月分) について)

五十嵐係長： (情報活動優良農業委員会等表彰について)

五十嵐係長： (令和元年度魚津市農業委員会視察研修について)

五十嵐係長： (その他 ぶどう・りんご就農体験等について)

杉山会長： 以上で本日の総会を終了します。

【閉 会：午後 2 時35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5条調査書

議案第29号 受付番号1番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人	作成者 井口 健太郎
	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2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	本案件は〇〇の支店統合に伴い新社屋を建設するものです。既存地を拡張し、来客者用11台、従業員及び営業車用19台を整備する計画です。 新店舗は申請地に建設予定で、既存地が駐車場となります。	
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全額自己資金でまかなう計画で、財務諸表として貸借対照表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、社屋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、本件は社屋の建設が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	隣接する宅地との境界にはコンクリート擁壁を設け、周囲に被害の及ばぬよう配慮されます。生活雑排水は公共下水道に接続し、雨水は申請地西側の道路側溝へ排水する計画であり問題無いと考えます。 今回の転用によって集団農地を分断することはありません。	
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29号 受付番号2番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人	作成者 井口 健太郎
	許可要件の状況	
農地の区分	申請地は、おおむね12haの一団の農地の区域内にある、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	現在、譲受人は実家の一室を借りてエステサロンの営業をしていますが、従業員の増員や業務拡大により手狭となっています。仕事と私生活を両立するため自宅に並列して店舗を建設する計画です。	
資力及び信用	申請者は、農地でありながら違反転用していましたが、その旨を反省した始末書を添付されています。また、必要な資金については、自己資金と夫からの借入金でまかなう計画で、通帳の写しと借入に関する夫の承諾書を添付しており、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	申請に係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として、市が管理する法定外公共物（水路）がありますが、払下げすることで協議予定であり、申請に係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あります。	
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、住宅及び店舗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、本件は住宅及び店舗の建設が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	隣接する宅地との境界にはコンクリート擁壁を設け、農地等に被害の及ばぬよう配慮されます。生活雑排水は公共下水道に接続し、雨水は申請地西側の水路へ排水する計画であり問題無いと考えます。 今回の転用によって集団農地を分断することはありません。	
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29号 受付番号3番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人	作成者 井口 健太郎
	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	申請地周辺には本江こども園、よつば小学校、西部中学校の教育施設があり、徒歩で通園・通学が可能です。また、病院やスーパー、その他商業施設が充実し、国道バイパスへのアクセスも良好なことから、特に子育て世代からの需要が大きく、周囲の分譲販売地は即完売している状況です。よって、今回は9区画分の宅地分譲を計画するものです。	
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全額自己資金でまかなう計画で、金融機関の残高証明書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	申請に係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として、市が管理する法定外公共物（水路・農道）がありますが、機能交換することで協議することとしており、申請に係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あります。	
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、宅地分譲敷地（更地分譲）及び道路用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、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	申請地の周囲は擁壁を設置し、隣接農地等に被害の及ばぬように対応します。生活雑排水は公共下水道に接続し、雨水排水は宅地分譲地内に側溝を設置し、8区画分は北側に隣接する既設水路へ排水し、1区画分は進入路脇にある既設の水路へ放流する計画にしています。 今回の転用によって集団農地を分断することはありません。	
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		

