

魚津市農業委員会総会議事録

- ・と き 令和2年4月6日（月）
午後4時00分
- ・ところ 魚津市役所第一委員会室

議 事

- 第 1 議案 第 12 号 議事録署名委員について
- 第 2 議案 第 13 号 農地法第 3 条第 1 項目的の買受適格証明願に対する証明決定について
- 第 3 議案 第 14 号 農地法第 4 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 15 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 5 議案 第 16 号 魚津市農業委員会「平成31年度（令和元年度）の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価」の策定について
- 第 6 議案 第 17 号 魚津市農業委員会「令和 2 年度の目標及びその達成に向けた活動計画」の策定について

本議案は谷越委員に関連する案件ですので、農業委員会等に関する法律第31条の規定による議事参与の制限により、本議案の審議終了までご退席いただきます。

(谷越委員退席)

願出地につきましては、富山地方裁判所において担保不動産競売開始決定がされ、期間入札の公告が行われております。農地の競売に参加する場合は、農地法の許可を受けられない者が落札することを防ぐため、農業委員会から買受適格証明の交付を受けた者でないと参加できないと定められております。本案件は、耕作目的での農地取得ですので、農地法第3条の許可要件に基づいて証明決定の可否を審議します。

それでは2ページ目の総括表を読み上げてご説明いたします。

【議案第12号 議案書をもとに朗読】

別添の調査書にあるとおり、農地法第3条による所有権移転の許可要件を満たしていると考えられますので、買受適格証明をして何ら問題ないと考えます。

議長： 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。

10番： 現地を確認してきたところ、農地①②については、草が生い茂っている状態です。願出者が耕作すれば農地集積の効果があると思われれます。農地③については基盤整備未整備ですが、いずれは基盤整備されて圃場が大きくなると思われれますので、今後の地区の農地集積を考えると良いことだと思います。

議長： ただいま3条の買受適格証明について、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。

7番： 入札者は1名だけですか。

事務局： 入札に間に合うタイミングは、次回の5月総会もあります。それまでに願出がなければ、魚津市内での入札参加者は今回の願出者のみとなります。

議長： その他に意見はございますか。

(「無し」の声あり)

議長： それでは申請通り証明決定してよろしいですか。

(「異議無し」の声あり)

議長： 異議が無いようですので、議案第12号は証明決定いたします。

(谷越委員入室)

議長： 議案第13号農地法第4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。

事務局： 議案第13号農地法第4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いたします。

4ページ目の説明概要をご覧ください。

今月の4条申請は1件です。地区別の内訳は天神地区が1件で、面積合計が716㎡です。それでは5ページ目の総括表を読み上げてご説明いたします。

【議案第13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り、すべての許可要件を満たしていると考えます。

議長： 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。

8番： 現地を確認してきました。現状は畑のようになっており、今後車両置場として利用されるとのことで問題無いと思います。審査のほどよろしくをお願いします。

議長： 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。

議長： 特に無いようでしたら、申請通り意見決定してよろしいでしょうか。

(「異議無し」の声あり)

議長： 異議が無いようですので、議案第13号は意見決定いたします。

議案第14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。

事務局： 議案第14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。

7ページ目の説明概要をご覧ください。今月の5条申請は5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、上野方地区1件、加積地区2件、経田地区1件、天神地区1件、合計面積が3,330㎡です。それでは8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14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。

議長： 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。

6番： 1番については、譲受人の従業員駐車場として利用することと何ら問題無いと思います。また、向かいの公民館の駐車場としても利用されるということです。

5番： 2番の案件については事務局の説明の通り何ら問題無いと思います。3番の案件については、地区総代の許可ももらっており問題無いと思います。

14番： 4番については、譲渡人は元々経田地区出身です。申請地は草が生い茂り狭い所ではございますが、双方で合意がとれたということで問題無いと思います。

8番： 譲渡人の実家が申請地区内にありますが、田も草刈等の維持管理で精いっぱいという状況です。住宅を建てるということで何ら問題

無いかと思います。

議長： 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。

7番： 5番の案件について、残地の利用はどのようになるのでしょうか。

事務局： 残地部分は現在耕作しておらず保全管理しています。引き続き保全管理される予定です。

12番： 3番の案件について、権利の設定が賃貸借権となっておりますが、賃借権ではないのでしょうか。また、2番は使用貸借権となっておりますが、使用借権となるのではないのでしょうか。

事務局： 県に正しい表記の確認をとります。

4番： 3番の施設が建設されることに対して周囲の同意はありますか。

事務局： 転用申請に関し、地区総代の同意を得ております。

1番： 施設の出入口はどうなっていますか。

事務局： 出入口は3箇所ありまして、施設が接する2つの市道側からと旧国道側からです。

議長： 他に意見が無いようならば、意見決定ということでよろしいでしょうか。

(「異議無し」の声あり)

議長： 異議が無いようですので、議案第14号は意見決定いたします。

議案第15号魚津市農業委員会「平成31年度（令和元年度）の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価」の策定について、事務局より説明を求めます。

事務局： 議案第15号魚津市農業委員会「平成31年度（令和元年度）の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価」の策定について説明いた

します。

【議案第15号 議案書をもとに朗読】

議案第16号魚津市農業委員会「令和2年度の目標及びその達成に向けた活動計画」の策定についても関連がありますので、説明いたします。

【議案第16号 議案書をもとに朗読】

議長： 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。

(「無し」の声あり)

議長： 特に無いようでしたら、これで決定してよろしいでしょうか。

(「異議無し」の声あり)

議長： 異議が無いようですので、議案第15号及び議案第16号は決定いたします。

議長： 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。

- 事務局：
- ・非農地通知（令和2年3月分）について
 - ・農地の権利取得後における下限面積要件について
 - ・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（3月追加分）
 - ・農用地利配分計画一覧表（知事裁定によるもの）について
 - ・農業委員及び農地利用最適化推進委員の推薦状況について

議長： 以上で本日の総会を終了します。

【閉 会：午後5時15分】

【別添】

農地法第3条第1項目的の買受適格証明 調査書

議案第12号 受付番号1番

願出者		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)	・願出者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)	・農地所有適格法人報告を確認した結果、願出者は農地所有適格法人の要件を満たしている。	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)	・願出者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)	・願出者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)	・周辺農地は水稻が耕作されており、また、地区内の大部分の農地は願出者により耕作されている。落札後は水稻を耕作し、農薬等の使用も地域の基準に従うため、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26日(木)に、石坂委員と事務局井口、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4条調査書

議案第13号 受付番号1番

申請者		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22haの一団の農地の区域内にあり、かつ、土地改良事業実施区域内農地であり、農地の区分は第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	申請人が勤務している〇〇株式会社は、平成29年度から開始した中古車輸出販売等が好調で、既存の車両置場が手狭になっており、重機車両の出入りに支障をきたしています。今回新たに20台分の車両置場を整備する計画です。	
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全額自己資金でまかなう計画ではありますが、残高証明書が添付されており、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、許可後すぐに工事を行う計画です。	
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、車両置場のための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、本件は車両置場として利用する目的であり、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コンクリート擁壁を設け、隣接地等に被害の及ばぬよう配慮されます。 生活雑排水は発生せず、雨水については、近くの用悪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14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、おおむね27ha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	譲受人は各種機器部品の製造を行っていますが、業績が好調で従業員を増やす予定です。現在の施設及び駐車場は今後の事業拡張を考えると駐車スペースが不足していることから、新たに11台分の駐車場を整備する計画です。	
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全額自己資金でまかなう計画で、通帳の写し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、駐車場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、駐車場の整備が主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コンクリート擁壁を設け、隣接地等に被害の及ばぬよう配慮されます。生活雑排水は発生せず、雨水排水は県道側の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14号 受付番号2番
(使用貸借権設定)

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、上下水道管が埋設されている幅員4m以上の市道沿いにあり、かつ500m以内に清流小学校の教育施設と富山労災病院の医療施設が存する市街地化傾向の著しい区域であり、第3種農地と判断しました。 転用許可基準は、原則許可となります。	
転用目的	借受人は現在共同住宅で生活していますが、子の誕生を機に戸建て住宅の建設を希望しています。共働きとなるため、子育ての支援が受けられるよう、実家から約150mの申請地に建設する計画です。	
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全額借入金でまかなう計画で、金融機関の融資事前審査回答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、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、住宅の建築が主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コンクリート擁壁を設け、隣接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、雨水排水は北側の市道をくぐり近くの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14号 受付番号3番
(賃貸借設定)

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（準工業地域）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	隣接の宅地と一体的に葬儀場を建設する予定ですが、宅地部分だけでは駐車場敷地が足りないため、申請地に54台分の駐車場を整備する計画です。	
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全額自己資金でまかなう計画で、通帳の写し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	隣接宅地は、宅地所有者から取得済であり、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、駐車場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、駐車場の建設が主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	隣接農地との境界には擁壁を設置し、されにメッシュフェンスを設置する計画であり、隣接地等に被害の及ばぬよう配慮されます。生活雑排水は発生せず、雨水排水については、西側隣地との間にある既存の雨水排水路を通して排水するものと、市道側は既設水路から中川用水へ排水する二ルートで放流する計画であり、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14号 受付番号4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	申請地は経田駅から300m以内にあることから、公共施設整備済区域として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	譲受人は現在家族4人でアパートに住まいしていますが、子供の成長を考えると手狭であります。申請地は妻の実家に近く、子育ての支援も可能なことから戸建て住宅を建設する計画です。	
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全額借入金でまかなう計画で、ローン借入の回答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、住宅の建築が主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コンクリート擁壁を設け、隣接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、雨水排水は排水桝を作り、前面の私道をくぐり近くの用悪水路へ放流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14号 受付番号5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	譲受人は現在借家住まいをしています。子供の成長に伴い部屋数が不足しています。実家は申請地近くにある〇〇工業を経営しており、譲受人も承継者として同社の社員として勤務していることから、勤務地近くに住宅を建設する計画です。	
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自己資金と借入金でまかなう計画で、残高証明書、共済返戻金相当額等証明証、通帳の写し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、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、住宅の建設が主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コンクリート擁壁を設け、隣接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、雨水排水県道側の用悪水路へ放流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		