

魚津市農業委員会総会議事録

- ・とき 令和2年8月5日（水）
午後1時30分
- ・ところ 魚津市役所第一会議室

議 事

- 第 1 議事録署名委員について
- 第 2 議案 第 24 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 3 議案 第 25 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 4 議案 第 26 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

総会の種類	定例総会					
1. 総会の期日	令和2年8月5日(水)					
2. 総会の場所	魚津市役所第一会議室					
3. 農業委員の定数	14名					
4. 総会に出席した農業委員の数	14名					
会長(議長)	14番	杉山	篤勇			
会長職務代理者	11番	北田	直喜			
委員	1番	稗苗	史絵	2番	小坂	義則
	3番	宮坂	博一	4番	米澤	陽一
	5番	住田	賀津彦	6番	關口	卓司
	7番	大崎	章博	8番	金坂	隆男
	9番	高橋	順子	10番	松田	治之
	12番	谷越	彦茂	13番	石坂	誠一
5. 総会に欠席した農業委員の数	0名					
6. 総会に出席した農地利用最適化推進委員の数	0名					
7. 議事録署名委員						
	3番	宮坂	博一	4番	米澤	陽一
8. 総会に出席した職員						
	事務局長	山本	浩司	庶務係長	明石	主計
	主任	井口	健太郎	主事	岡崎	哲也
	主事	横田	悠介			

【開 会：午後1時30分】

議長： それではただ今から令和2年度8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14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、3番宮坂委員、4番米澤委員にお願いいたします。

議案第24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24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します。

2ページ目の説明概要をご覧ください。今月の4条申請は2件ございます。

転用別及び地区別の内訳は議案書の表のとおりです。それでは3

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24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。

13番： 申請地付近は過去に住宅団地として開発されております。申請地は畑として耕作されていましたが、代変わりで耕作できなくなりました。周囲に影響を与える場所でもないので問題ないかと思えます。

12番： 墓地の違反転用ですが、申請者は転用申請が必要であることを知らなかったということで始末書が提出されています。その他は特に問題ないかと思えます。

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。

4番： 墓地の雨水排水路は元々あったものですか。墓地にした場合は必ず排水路を作る必要があるのですか。

事務局： 確認は取れていませんが、現地写真を見る限り、元々あったものと推測されます。排水路は必ず必要ではありませんが、雨水処理の仕方は必ず確認する必要があります。

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24号は意見決定いたします。

議案第25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、事務局より説明を求めます。

事務局： 議案第25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します。

今月の事業計画変更申請は下野方地区の1件で、事業承継に関する事案になります。

【議案第25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。

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。

11番： 雨水排水、生活雑排水共に問題無いと思います。他は事務局の説明の通りです。

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。

5番： 許可を得てから40年経過していますが、有効期限はあるのでしょうか。

事務局： 譲受人が亡くなられたときは転用許可が無効となります。

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25号は意見決定いたします。

議案第26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26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3件ございます。

転用別及び地区別の内訳は議案書の表のとおりです。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26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。

8番： 現地を確認してきました。申請地の周りには他にも墓地がありました。元々は畑をしていましたが今はほとんどしておりません。問題無いと思います。

11番： 事業計画変更で説明した通りです。よろしくお願いします。

7番： 申請地は隣接工場の保安用地として確保するとのこと。近隣農家の同意も得られておりますので問題ないと思います。

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。

5番： 議案書の記載について、譲渡人が〇〇さんとなっておりますが、ここは土地所有者を記載すべきではないでしょうか。

事務局： 登記簿上の所有者は議案書記載の譲渡人名でありますので、問題無いかと思えます。

13番： 保安用地はなぜ必要なのでしょう。

事務局： 譲受人の工場では高圧ガスを製造しております。危険物の規制に関する政令では対象物件から20m以上の保安距離をとるよう定められています。

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26号は意見決定いたします。

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： 農地パトロール（利用状況調査）について

議長： 以上で本日の総会を終了します。

【閉 会：午後 2 時25分】

【別添】

農地法第4条調査書

議案第24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、富山地方鉄道西魚津駅から概ね500m以内にある市街化の見込まれる区域であり、第2種農地と判断します。 転用許可基準は、隣接地との一体利用です。	
転用目的	申請地周辺は星の杜小学校や西部中学校の教育機関や商業施設、医療施設が近く、生活環境が整っています。子育て世代の住宅重要が見込まれることから、貸家住宅2棟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自己資金でまかなう計画であり、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	一体的に利用する隣接地地の所有者は申請者自身であるため、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、貸家住宅敷地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、本件は貸家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4条調査書

議案第24号 受付番号2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11ha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、既存地拡張です。	
転用目的	申請人は父の供養を機に墓地を建設する計画です。	
資力及び信用	申請者は、農地でありながら墓地として違反転用していたことを反省し、始末書が添付されています。既に転用済みであるため、資金は必要ありません。	
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、既に工事済みです。	
行政庁の免許、許可、認可等の見込み	申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分がなされなかったこと又は処分の見込みがない場合は許可しないことになっていますが、墓地を建設するにあたり、市民課に墓地経営許可申請書を提出されており、許可見込みがあることを確認しています。	
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、墓地敷地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、本件は墓地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26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	申請地は第1種及び第3種農地のいずれの要件にも該当せず、土地改良事業の対象区域ではない小集団規模（約5ha）の生産性の高くないその他の農地なので第2種農地と判断します。 転用許可基準は、代替可能性なしです。	
転用目的	譲受人は自家用の墓地を必要としており建立する計画です。	
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。既に工事済みであるため資金は必要ありません。	
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、既に工事済みです。	
行政庁の免許、許可、認可等の見込み	申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分がなされなかったこと又は処分の見込みがない場合は許可しないことになっていますが、墓地を建設するにあたり、市民課に墓地経営許可申請書を提出されており、許可見込みがあることを確認しています。	
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、墓地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、墓地の建立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	申請地の周囲は既存の擁壁が設置されており、隣接地等に被害の及ばぬよう配慮されています。生活雑排水は発生せず、雨水は墓地周縁部の溝を通り近くの側溝へ排水、及び地下へ自然浸透され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26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、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域（第一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	譲受人は家族三人で借家で生活していますが、老後を迎えることを踏まえ自己所有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、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	申請地の周囲には擁壁を設置し、隣接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、雨水は隣接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26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（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	譲受人が経営する工場では高圧ガスの製造をしており、処理施設・貯蔵施設等は一定の保安距離をとる必要があります。今年に入り、近隣の会社が製造工場の隣接地を買収し、社屋と駐車場にする計画が示されました。また、近くには共同住宅もあることから一定の距離を確保するため保安用敷地として利用する計画です。	
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、保安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、保安用地の確保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	申請地の周囲には既存の畔があり、隣接農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、雨水は地下浸透させ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		