

魚津市農業委員会総会議事録

- ・とき 令和2年10月5日（月）
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 30 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 3 議案 第 31 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 32 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 33 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10月5日(月)				
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	13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	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	1名				
	10番	松田	治之		
6. 総会に出席した農地利用最適化推進委員の数	4名				
	下中島地区	吉崎	道隆	上中島地区	石川 道範
	下野方地区	石川	信廣	片貝地区	山城 良昭
7. 議事録署名委員					
	7番	大崎	章博	8番	金坂 隆男
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10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、7番大崎委員、8番金坂委員にお願いいたします。

議案第30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、事務局より説明を求めます。

事務局： 議案第30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します。

議案書2ページ目をご覧ください。

今月の申請は1件2筆です。上中島地区の案件で面積合計が657.80㎡です。

それでは3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30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

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： 事務局からの説明の通りです。以前から耕作していたものを所有権移転して今後も耕作されるものです。

議長： ただいま3条について、事務局並びに担当確認委員から説明がありました。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。

(「無し」の声あり)

議長： それでは申請通り許可決定してよろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

議長： 異議が無いようですので、議案第30号は許可決定いたします。

議案第31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31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。

5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件ござ

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6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31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。

4番： 現地確認をしてきました。申請地は申請者の畑でその一部を転用したいとのことで、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。

(「無し」の声あり)

議長： それでは申請通り意見決定でよろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

議長： 異議が無いようですので、議案第31号は意見決定いたします。
議案第32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32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中島地区の1件で、事業区域の変更に関する事案になります。

【議案第32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。

13番： 隣接耕作者の同意があり、雨水排水も問題無いかと思っておりますので、よろしく申し上げます。

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。

14番： 従前許可地の棟上げ割合は今回の申請に関係ありますか。

事務局： 今回の申請地と従前許可地の距離は約200mです。半径500m以内で同一業者が同一目的の事業を実施することから、別個の案件ではなく事業計画変更の案件となりますので、棟上げ割合は影響しません。

7番： 従前許可地の残っている区画の雑草等は管理されているのですか。

事務局： 業者により管理されています。

5番： 従前許可地の棟上げされていない区画の土地の売買状況は、どうなっているのでしょうか。

事務局： 住宅メーカーの看板が設置されていますので、業者により確保はされていますが、契約には至っていないという状況です。

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32号は意見決定いたします。

議案第33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33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。

10ページ目の説明概要をご覧ください。今月の5条申請は4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11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33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： 事業計画変更で説明した通りです。よろしく申し上げます。

11番： 受付番号2番、3番は関連がありますのでまとめて説明します。譲渡人は申請地に隣接する家の〇〇さんの妹にあたります。譲渡人は非農家であり維持管理ができないということで、今回の申請になりました。隣接者からの同意も得ております。

4番： 譲渡人と譲受人は兄弟です。前面道路の消雪井戸ポンプを設置するにあたり測量したところ、今回の違反転用が分かったということです。後は事務局からの説明の通りです。

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。

議長： 特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33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： ・非農地通知について（令和2年9月分）
・農地利用最適化業務活動日誌及び農業委員会活動記録簿の提出について
・富山県農業委員会大会の出欠について

- ・農地パトロール（利用状況調査）の結果について
- ・農地の権利取得後における下限面積要件について

議長： 以上で本日の総会を終了します。

【閉 会：午後 3 時45分】

【別添】

農地法第3条調査書

議案第30号 受付番号1番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人	作成者 岡崎 哲也
	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)	<p>地権者は石川県在住であり、以前から申請地の耕作を譲受人に委託していた。高齢のため今後も管理が困難なため、譲受人へ所有権を移転する。申請地の所有権移転後は、引き続き水稻を耕作する。</p> <p>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。</p> <p>なお、9月30日、農地パトロールに際して現地調査を行い、周辺の農地の利用状況等を確認した。</p>	しない

【別添】

農地法第4条調査書

議案第31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18ha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	申請人の既存墓地は雑木や竹藪が生い茂った場所にあり、土砂崩れの恐れもあることから、管理が行き届く申請地に移転する計画です。	
資力及び信用	申請者は、農地でありながら一部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。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、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、許可後すぐに工事を行う計画です。	
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	隣接農地との境界は生垣で囲み、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、隣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33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、道路に接している農地は、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以内になじいこども園や下中島公民館の公共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。 また、道路に接していない農地はおおむね90haの一団の農地の区域内にあり第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	申請地周辺は教育施設や医療施設、商業施設も充実しており住宅需要が高いことから、注文住宅敷地21区画を計画しております。	
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借入金でまかなう計画で、金融機関のローン仮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	法定外公共物（農道・水路）がありますが、一部は市道となり一部は開発区域に帰属することで協議済みであり、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、注文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、注文住宅の建築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	申請地の周囲はコンクリート擁壁又はフェンスを設置し、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、雨水はオリフィス柵で流量調整を施した後、申請地西側の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33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	申請地は北陸自動車道魚津インターチェンジの出入口からおおむね300m以内の区域に存する公共施設整備済みの区域であり、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	業務の拡張により既存の作業所は資材置場や作業スペース、駐車スペースが手狭になっています。また、事務所と作業所が離れているため円滑に業務ができないことから、事務所及び作業所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、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、事務所及び作業所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、事務所及び作業所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	申請地の周囲にはコンクリート擁壁を設置し、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、雨水は隣接する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33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	申請地は北陸自動車道魚津インターチェンジの出入口からおおむね300m以内の区域に存する公共施設整備済みの区域であり、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	譲受人は現在共同住宅で生活していますが、子の誕生を踏まえて自己所有で戸建て住宅の建設を計画しています。	
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借入金でまかなう計画で、金融機関のローン仮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	申請地の周囲にはコンクリート擁壁を設置し、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、雨水は隣接する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33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、おおむね85ha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、既存地拡張です。	
転用目的	譲受人の住宅敷地の一部が県道に収用されたことで駐車スペースが不足となりました。また、家族が増加したことから車庫兼物置を増築する計画です。	
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		
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、住宅敷地拡張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、住宅敷地の拡張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	申請地の周囲にはコンクリート擁壁を設置し、隣接農地等に被害の及ばぬよう配慮されます。生活雑排水は発生せず、雨水は隣接する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		

