

魚津市農業委員会総会議事録

- ・とき 令和2年12月4日（金）
午後4時00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 37 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 38 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 39 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及び農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定によ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12月4日(金)				
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				
	下野方地区	石川	信廣	加積地区	西田 八郎
	経田地区	経田	高久	西布施地区	谷崎 雅彦
7. 議事録署名委員					
	11番	北田	直喜	12番	谷越 彦茂
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4時00分】

議長： それではただ今から令和2年度12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、11番北田委員、12番谷越委員にお願いいたします。

議案第37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37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1筆です。地区別の内訳は表のとおりです。面積合計が495㎡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37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

会長職務代理： 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。

14番： 事務局から説明があった通りです。申請地は譲渡人が相続で取得しましたが、管理できないということで今回の申請に至りました。何ら問題ないかと思えます。

会長職務代理： 事務局並びに担当確認委員から説明を求めました。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。

13番： 申請地は現在、耕作されているのですか。

事務局： これまで維持管理のみされてきました。来年作より譲受人が耕作する予定です。

会長職務代理： 他に意見はありませんか。

会長職務代理： 特に意見が無いようならば、申請通り許可決定ということでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

会長職務代理： 異議が無いようですので、議案第37号は許可決定いたします。

議長： 議案第38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38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。

5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件ございます。転用別及び地区別の内訳は議案書の表のとおりです。

なお、5番の案件は谷越委員に関わる案件ですので、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、議事には参加できませんので、審議の際は退席いただきます。

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38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。

11番： 事務局から説明がありましたが、申請地の隣は既に開発済みです。申請地は元々水稻を耕作していましたが、水が回りにくい土地であり、世代交代もあって売却するという事です。雨水排水、隣接者からも同意済みです。

2番： 2番の案件につきましては、現況の通り袋小路状になっており、周りは住宅地が立ち並び農業には不便なことから、駐車場にされるということです。

3番の案件につきましては、隣接の住宅地を拡張されるものです。事務局の説明通りですのでよろしくお願いします。

14番： 事務局の説明の通り実家の近くに家を建てるということです。特に問題無いかと思しますので、よろしくお願いします。

議長： 1番～4番の案件につきまして、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。

13番： 2番の案件ですが、譲受人は〇〇会社の関連会社かと思いますが、駐車場は譲受人が取得するという事でよいですか。

事務局： 譲受人が所有する車両を駐車するために取得されます。譲受人の
本社は富山市にありますが、新川地区での仕事が増えてきたため、
拠点となるよう駐車場を整備されます。

議長： 他に意見はございませんか。

議長： 無いようでしたら、1番～4番まで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： 続いて5番の案件について審議します。先ほど事務局から説明が
ありましたとおり、谷越委員は退席をお願いします。

(谷越委員退席)

議長： 事務局は5番の案件について、説明願います。

事務局： **【議案第38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： 5番の案件について、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。

5番： 現地確認してきました。事務局から説明があった通り、車庫は相
当年数が経っていることを確認できました。両隣は宅地で、場所的
に問題無いかと思います。

議長： 5番について、事務局並びに担当各委任委員から説明を求めまし
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。

7番： 申請地は今まで賃貸借でしたか。使用貸借によるものですか。

事務局： これまでの両者の契約状況は把握しておりません。

2番： 申請地と隣接地の納屋は同じ地番ですか。

事務局： 別の筆になります。

13番： 違反転用が判明した経緯を教えてください。

事務局： 譲渡人が土地を相続した際に判明したということです。

議長： 他に意見はありますか。

議長： 異議が無いようですので、議案第38号は意見決定いたします。

(谷越委員入室)

議長： 議案第39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及び農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定によ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39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及び農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による意見決定について説明いたします。魚津市長より令和2年11月30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。

10ページからが一覧表になります。

今月の案件は30件、103筆、合計面積が116,793㎡です。終期を迎えた利用権の再設定がメインで、一部新規がございます。

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条及び農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の各要件を満たしていると考えます。

議長： 事務局からの説明が終わりましたが、何かご意見はありませんか。

8番： 借り手の〇〇さんは個人ですか。

事務局： 個人の認定農業者です。

議長： 他に無いようでしたら、申請通り決定してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議長： 異議が無いようですので、議案第39号は決定いたします。

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： ・空き家（住宅）に付随する農地の取得に係る別段の面積（下限面積）の設定について

⇒下限設定を前提に検討することについて、了解を得る。

・農地利用意向調査について

・人・農地プラン実質化説明会について

議長： 以上で本日の総会を終了します。

【閉 会：午後 5 時35分】

【別添】

農地法第3条調査書

議案第37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>申請地は一枚の田の一部で、譲受人が全体を来年作より耕作する。譲受人が利用権の設定について地権者へ打診したところ、所有権を移転することとなった。譲渡人は市外在住で所有農地は当該地の一筆のみ。維持管理が難しいため所有権移転を希望している。</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、11月27日(金)に高橋委員と事務局井口、岡崎が現地調査を行い、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5条調査書

議案第38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、10ha未満（4ha）の一団の農地の区域内にあり、かつ、住宅用地等の連担している土地に近接していることから第1種農地と判断します。 転用許可基準は、代替可能性勘案の必要なしです。	
転用目的	申請地は幹線道路に近く、商業施設や教育施設も近くにあることから住宅需要の高い地域です。その需要に応えるため注文住宅敷地2区画と道路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借入金でまかなう計画で、残高証明書と借入に関する承諾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、注文住宅敷地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、注文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	申請地の周囲は構造物を設置し、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、雨水は新たに築造する道路側溝を通して近く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38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、10ha未満（0.3ha）の一団の農地の区域内にあり、かつ、住宅用地等の連担している土地に近接していることから第2種農地と判断します。 転用許可基準は、代替可能性勘案の必要なしです。	
転用目的	譲受人は富山市を拠点に営業していましたが、新川地区での仕事が増加しています。新川地区の拠点として魚津営業所がありますが、駐車場は他社との共同利用で手狭なことから、新たに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、駐車場の造成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、雨水は近く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38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、おおむね38ha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	申請地周辺には保育園、小学校、児童センターがあり、子育て環境が良く住宅需要が高まっていることから注文住宅敷地6区画を計画しています。	
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、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	申請地東側の水路法面は防草コンクリートを設置し、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へ接続し、雨水は敷地内に新設する側溝から調整池へ集水され、オリフィス柵で流量調整した後、隣接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38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、地鉄経田駅から500m以内に位置する公共施設整備済区域の農地であり、第2種農地と判断します。 転用許可基準は代替可能性勘案の必要なしです。	
転用目的	譲受人は現在共同住宅で生活していますが、子の誕生を踏まえ妻の実家近くに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自己資金と借入金でまかなう計画で、通帳の写しとローン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へ接続し、雨水は既存の埋設管を通し近く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38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25ha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	譲受人は家族5人で生活していますが、車の駐車スペースが不足していることから、隣接地に車庫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。車庫は建替える予定で、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、車庫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、車庫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	申請地の周囲は既設のコンクリート擁壁や土盛りがあり、隣接農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、雨水は近く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		

