

魚津市農業委員会総会議事録

- ・と き 令和3年9月3日（金）
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 25 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 26 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 27 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3年9月3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	13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	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	5番 住田 賀津彦
8. 総会に出席した職員			
	事務局長	矢野 道宝	庶務係長 高森 玲子
	主任	中尾 能成	主任 井口 健太郎
	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3年度9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13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、3番宮坂委員、5番住田委員にお願いいたします。

議案第25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25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、面積合計が457㎡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25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
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。

2番： 事務局から説明があったとおりです。譲渡人と譲受人は親戚という
ことです。特に問題無いかと思えます。

議長： 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。

議長： 特に無いようならば、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号は許可決定いたします。

議案第26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26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経田地区の2件で、事業承継に関する
事案になります。

【議案第26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。

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。よろしくお願ひいたします。

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： 昭和48年に転用許可が出てから、申請地は今日までどのように管理されていたのでしょうか。

事務局： 元々は住宅敷地として許可が出ており、土地の整地までされています。その後は所有者が管理されていたと思われま

7番： 土地の整地はされていたけど、地目は田のままだったのですか。

事務局： 住宅は建設されなかったもので、地目が宅地とはならず田のままだったようです。

会長職務代理： 他に意見はありませんか。

会長職務代理： 特に無いようならば、申請通り意見決定でよろしいでしょうか。

(「異議無し」の声あり)

会長職務代理： 異議が無いようですので、議案第26号は意見決定いたします。

議長： 議案第27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27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27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： 雨水排水についてです。放流先の既存水路は深さも十分あり問題ないと思いますが、開発地内の雨水を集水する柵の箇所が、傷みやすいと思います。土地改良区に改修の要望を出そうかと地元で協議しております。周囲は宅地化が進み、今回の転用もその流れの中で開発が行われるものです。

5番： 事務局から説明があった通り、何ら問題無いかと思います。

7番： 2年ほど前から譲渡人は耕作から離れています。あとは、事務局から説明があった通りで、問題無いかと思います。

14番： 事業計画変更で説明があった通りです。特に問題無いと思います。

12番： 事務局から説明があった通りです。昭和50年頃に地元の観光農園としてぶどうを販売しておりました。昨年、譲渡人がぶどう作りをやめたため、譲受人に譲り渡すものです。

議長： 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。

14番： 1番の案件の雨水排水について、雨水を水路へ放流後、鴨川まで流れ着く間に溢れたりはしないでしょうか。

事務局： 雨水を放流する水路は市建設課が管理しており、排水計画について同意済みです。また、魚津市土地改良区からも本申請に関して同意済みの意見書をもらっております。

11番： 現在のところ、鴨川までの間の水路で苦情は聞いておりません。

14番： 雨水排水については、想定外のことが起こりうります。雨水排水に関して意見を付すのはどうでしょうか。

事務局： では1番の案件について、雨水排水に関し意見を付すこととし、文言は事務局が作成し、会長が確認したうえで県へ意見書を送付するということがいかがでしょうか。

議長： ただいま事務局から説明があった通り、1番の案件は意見を付すこととし、その他の案件は、申請通り意見決定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27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： ・農振除外（令和3年7月受付分）について
・農地パトロール（利用状況調査）の結果について

議長： 以上で本日の総会を終了します。

【閉 会：午後3時35分】

【別添】

農地法第3条調査書

議案第25号 受付番号1番
(所有権移転)

譲渡人	譲受人	作成者 中尾 能成
	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)	・今回の申請は、譲受人が、以前から借りてリンゴ栽培していた農地の所有権を取得するものであり、実際の耕作状況としてはこれまでと変化がない。権利移転後はこれまで同様リンゴを栽培する計画である。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、8月26日、谷越委員と事務局井口、中尾が現地調査を行い、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5条調査書

議案第27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	<p>申請地は、市道上本江相ノ木線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以内によつば小学校の教育施設及び魚津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。</p> <p>転用許可基準は、原則許可となります。</p> <p>また、その他の農地は、10ha未満(5.7ha)の集団規模の区域内にある農地で、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。</p> <p>転用許可基準は、代替可能性勘案の必要なし(集落接続)です。</p>	
転用目的	<p>申請地は国道8号線等の幹線道路の近隣に位置し交通至便であり、周辺は商業施設や医療施設等の生活インフラも充実しています。また、よつば小学校に近く、子育て世代を中心に住宅需要の高い地域でもあることから、18区画の注文住宅敷地を計画しています。</p>	
資力及び信用	<p>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、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。</p>	
転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況	<p>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。</p>	
申請に係る用途に遅延なく供することの確実性	<p>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。</p>	
行政庁の免許、許可、認可等の見込み	<p>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、都市計画法第29条の規定による開発行為の許可申請書を提出済みであり、許可見込みがあります。</p>	
農地以外の土地の利用見込み	<p>法定外公共物(農道・水路)がありますが、管理する市から払下げを受け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。</p>	
計画面積の妥当性	<p>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。</p>	
宅地の造成のみを目的とする場合にはその妥当性	<p>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、注文住宅の建設が目的であり該当しないと考えます。</p>	
周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無	<p>隣接地との境界はコンクリート擁壁を設置し、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、雨水は敷地内に新設する道路側溝を経由し、流量計算の上近くの既設排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。</p>	
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27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、代替可能性勘案の必要なし(集落接続)です。	
転用目的	譲受人は個人大工として働いていますが、所有する倉庫兼作業場が大変手狭であることから、近くの倉庫を譲り受け、作業所および資材置場として利用します。	
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、既に倉庫は建設済みです。	
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、作業場および資材倉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、倉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	隣接農地との境界にはコンクリート擁壁を設置し、被害の及ばぬよう配慮されます。生活雑排水は発生せず、雨水は隣接の側溝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27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	譲受人は共同住宅で生活していますが、子の成長と共に部屋数が不足することから、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全額借入金でまかなう計画で、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	隣接地との境界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、雨水は隣接する道路側溝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27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	<p>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以上の県道沿いにあり、かつ500m以内に魚津工業高等学校及び経田小学校の教育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。</p> <p>転用許可基準は、原則許可となります。</p> <p>また、道路に接していない農地は、10ha未満(0.5ha)の集団規模の区域内にある農地で、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。</p> <p>転用許可基準は、隣接地既存地拡張です。</p>	
転用目的	<p>譲受人が経営する会社は駐車場の手狭により、通勤車両が大型車両の出入りを妨げています。来年度にはトラック2台の増車を予定しており、円滑な業務遂行のため新たな駐車場敷地を必要としています。</p>	
資力及び信用	<p>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。</p>	
転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況	<p>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。</p>	
申請に係る用途に遅延なく供することの確実性	<p>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。</p>	
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	<p>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。</p>	
計画面積の妥当性	<p>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。</p>	
宅地の造成のみを目的とする場合にはその妥当性	<p>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、駐車場の整備が目的であり該当しないと考えます。</p>	
周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無	<p>生活雑排水は発生せず、雨水排水については、近くの側溝へ放流し、隣接地等に被害の及ばぬよう十分配慮されています。隣接農地はなく、問題ないと考えます。</p> <p>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。</p>	
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27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1.5ha)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	譲受人は近くの畑でぶどうやさつまいもの栽培を行っており、就労継続支援B型就労者を派遣し農福連携の事業を行っている。今後、本格的に農作物の販売を開始するにあたり、新たな作業場や加工販売所を必要としています。	
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。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、農産物加工販売所及び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、農産物加工販売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	生活雑排水は下水道に接続し、雨水は隣接する道路側溝へ放流する計画であり、隣接農地等に被害の及ばぬよう配慮され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		

