

魚津市農業委員会総会議事録

- ・と き 令和4年2月4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 5 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 6 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4年2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	3番 宮坂 博一
	4番	佐々木 隆	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	1名		
	2番	小坂 義則	
6. 総会に出席した農地利用最適化推進委員の数	5名		
	下中島地区	吉崎 道隆	下野方地区 石川 信廣
	片貝地区	山城 良昭	加積地区 西田 八郎
	天神地区	武田 博昌	
7. 議事録署名委員			
	1番	稗苗 史絵	3番 宮坂 博一
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2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、1番稗苗委員、3番宮坂委員にお願いいたします。

議案第5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5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2件9筆です。地区別の内訳は表のとおりで、面積合計が4,965㎡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。読み上げでご説明いたします。

【議案第5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。

11番： 受付番号1番ですが、譲渡人は非農家で農地を管理できないことから譲受人へ所有権移転するものです。

2番の案件については、先月の総会で3条申請があった農地の近くになります。申請地はこれまで譲受人が管理しており、今後も継続して管理するとのことで問題ないかと思えます。

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5号は許可決定いたします。

議案第6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6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。

6ページ目の説明概要をご覧ください。今月の5条申請は6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7ページ目の総括表から読み上げでご説明いたします。

【議案第6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： 事務局から説明があった通りです。次男の分家住宅を建設するというので、周囲は道路や宅地の非農地に囲まれておりますので問題無いかと思います。

4番： 先ほど現地確認をしてきた通りです。問題無いかと思います。

議長： 3番については、小坂委員が欠席のため、事務局から説明願います。

事務局： 小坂委員からは本案件に関し、問題無い旨の意見を事前に承っておりますので報告致します。

7番： 申請地は休耕地であり、隣接耕作者の同意も得ているとのことですので問題無いかと思います。

6番： 5番の案件は、隣接耕作者の同意も得ており問題無いかと思います。6番の案件についてです。譲渡人は市外在住で農地の管理ができず、これまで譲受人が耕作していたものを、今回所有権移転することです。

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。

8番： 6番の案件について、農業用倉庫内で保管する機材は、譲受人だけですか。営農組合にも貸すということでしょうか。

事務局： 申請地の農業用倉庫に保管するものは、譲受人個人の農機具等になります。

議長： 他に意見はありませんか。

議長： 意見が無いようならば、申請通り意見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6号は意見決定いたします。

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： ・非農地通知について（令和4年1月分）
・令和3年度農業委員会研修会について
・魚津市農業者意見交換会について
・農作業標準料金の見直しについて
・農地利用最適化業務活動日誌の作成及び提出について

議長： 以上で本日の総会を終了します。

【閉 会：午後3時50分】

【別添】

農地法第3条調査書

議案第5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、譲渡人が本江に住んでいて農地管理をできないため、譲渡人の希望により農地の所有権を移転するものである。 申請地は、育苗ハウスや水稲耕作されていたのを、権利移転後は水稲を耕作する計画である。 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、1月26日、佐々木委員と事務局の井口、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3条調査書

議案第5号 受付番号2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、譲渡人が農地管理をできないため、譲渡人の希望により農地の所有権を移転するものである。 申請地は、以前から水稻が植えられていて、権利移転後もこれまで同様、水稻を植える計画である。 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、1月26日、佐々木委員と事務局の井口、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6号 受付番号1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、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域（第一種住居地域）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	借受人が居住する共同住宅が手狭となったため、親の老後生活の支えを踏まえ、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、住宅ローン審査に関する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、隣接地等に被害が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、雨水は隣接の道路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6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	申請地はおおむね11haの一団の農地の中にあり、かつ、土地改良事業施行済区域内の農地であるため、第1種農地と判断しました。転用許可基準は既存地拡張です。	
転用目的	譲受人の企業は受注の増加に伴い、従業員を増員し新たに機械を導入し増産体制を強化したく、新工場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、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。	
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、工場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、本件は工場の建設と駐車場の整備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。生活雑排水は下水道に接続し、雨水は敷地内に新設する自由勾配側溝を経由し、オリフィス樹で流量調整された後に南西側の既存水路へ放流するので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6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（第二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	譲受人は現在山間部に居住していますが、運転免許証返納後の老後生活を踏まえ、生活に便利な市街地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、残高証明書と住宅ローン審査に関する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、隣接地に被害が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、雨水は隣接の道路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6号 受付番号4番
(賃借権設定)

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、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域（近隣商業地域、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	借受人の企業は従業員の増加により本社事務所が手狭となったため、申請地横にあるショールームに本社を移転する予定です。これに伴い従業員用の駐車場が必要となることから、申請地を駐車場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、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、隣接地に被害が及ばぬよう配慮されます。生活雑排水は発生せず、雨水は隣接の道路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6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16haの一団の農地の中にあり、かつ、土地改良事業施行済区域内の農地であるため、第1種農地と判断しました。転用許可基準は集落接続です。	
転用目的	譲受人は県外のアパートで5人暮らしをしていますが、子供の成長と共に手狭になってきており、実家のある魚津市で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、住宅ローン審査に関する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擁壁を設置し、土砂流出等の被害が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6号 受付番号6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49haの一団の農地の中にあり、かつ、土地改良事業施行済区域内の農地であるため、第1種農地と判断しました。転用許可基準は集落接続です。	
転用目的	譲受人が所有する既存の倉庫は、自己所有の農機や営農組合で共同利用する農機具で大変手狭になっていることから、新たに農業用倉庫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、農業用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、本件は農業用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	隣接地との境界にはコンクリート擁壁等を設置し、被害の及ばぬよう配慮されます。生活雑排水は発生せず、雨水は隣接の道路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		

