

## 魚津市農業委員会総会議事録

- ・と き 令和4年3月4日（金）  
午後1時00分
- ・ところ スカイホテル魚津大ホール

## 議 事

- 第 1 議事録署名委員について
- 第 2 議案 第 7 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 8 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 9 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
- 第 5 議案 第 10 号 農作業標準料金の決定について

総会の種類	定例総会		
1. 総会の期日	令和4年3月4日(金)		
2. 総会の場所	スカイホテル魚津大ホール		
3. 農業委員の定数	14名		
4. 総会に出席した農業委員の数	12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
	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	2名		
	2番	小坂 義則	6番 関口 卓司
6. 総会に出席した農地利用最適化推進委員の数	5名		
	上野方地区	宮坂新太郎	下野方地区 石川 信廣
	天神地区	武田 博昌	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			
	4番	佐々木 隆	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00分】

議長： それではただ今から令和3年度3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12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、4番佐々木委員、5番住田委員をお願いいたします。

議案第7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7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814㎡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7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。

12番： 事務局から説明があった通りです。申請地は隣接農地の方に耕作を相談しましたが受けてもらえず、譲受人に相談したところ、譲渡し耕作をしてもらうことになったものです。

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。

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7号は許可決定いたします。

議案第8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8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6ページ目の総括表から読み上げてご説明いたします。

**【議案第8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。

3番： 譲渡人と譲受人は母と息子の関係になります。道路予定地が自宅敷地にかかるため、道路の山手側に住宅を建てる計画です。何ら問題無いと思います。

11番： 先ほど現地確認をしてきた通りです。〇〇さんの宅地と申請地を合わせて開発するものです。譲渡人は〇〇さんと親族の関係にあり市外に居住しています。本案件については近隣の方から同意を得ています。雨水は最終的に鴨川へ流すということで特に問題無いかと思えます。

4番： 現地は雪が多く現況を確認できませんでしたが、事務局から説明があった通りです。問題無いと思います。

14番： 4番の案件ですが、先ほど現地調査をしてきた通りであります。雨水排水先の水路が細いですが、これまで特に問題は無く、今回調整池も設けますので問題無いかと思えます。

5番の案件についても特に問題無いと思えます。

会長職務代理： 6番については、關口委員が欠席のため、事務局から説明願います。

事務局： 關口委員からは、現地確認をした上で特に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。

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。

7番： 4番の案件について、雨水排水先の水路は自由勾配側溝で塞がるのでしょうか。

事務局： 排水先の水路や道路法面は塞がない計画です。

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8号は意見決定いたします。

議案第9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9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。

今月の案件は、全45件、168筆、199,624㎡です。権利の設定等は記載の通りです。

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条第3項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。

7番： 利用権設定の期間が1年のものがありますが、間違いありませんか。

事務局： 間違いありません。

議長： 他に意見はありませんか。

議長： 特に無いようならば申請通り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9号は決定いたします。

議案第10号農作業標準料金の決定について、事務局より説明を求めます。

事務局： 議案第10号について説明いたします。

**【議案10号 議案書をもとに朗読】**

本件の農作業標準料金は、令和4年2月15日に開催した農作業標準料金に関する検討会において審議されたもので、適当であると考

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。

4番： 草刈賃金について、時給制にしてある理由を教えてください。

11番： 検討会に参加していたのですが、基準としたのはシルバー人材センターの草刈の時給単価です。あくまでも標準的な指標であり、機械持込で時給2,000円は妥当かと思います。

事務局： 草刈賃金の作業時間は1時間単位ですが、畦畔の高さによる割増等については、当事者間で協議し、決定していただくこととなります。

経田推進委員： 機械持込の想定されている機械はどんなものですか。

事務局： 想定しているのは一般的な肩掛けのものです。

議長： 他に意見はありませんか。

議長： 特に無いようならば申請通り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10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： ・農振除外（令和4年1月受付分）について  
・非農地通知について（令和4年2月分）  
・令和3年度農業委員会研修会について  
・令和4年度農業委員会総会の日程について  
・農地利用最適化業務活動日誌の提出について（令和3年度分）  
・農業委員活動記録簿（冊子）の提出について（10月～3月分）

議長： 以上で本日の総会を終了します。

【閉 会：午後3時00分】

【別添】

農地法第3条調査書

議案第7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、譲渡人が申請農地から離れた東町に住んでいて管理ができないため、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、休耕地となっており、権利移転後は牧草地とする計画である。 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、2月28日、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8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	申請地はおおむね35ha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	市道大海寺新27号線の道路計画用地に既存住宅敷地の一部がかかり収用されることから、代替地に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物件の補償金でまかなう計画で、物件補償契約書及び土地売買契約書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	隣接地との境界にはコンクリート擁壁を設置し、近隣の農地等に被害が及ばぬよう配慮されます。生活雑排水は下水道に接続し、雨水は新設するU字溝から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8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	申請地周辺は商業施設、病院や郵便局があり、生活環境としての利便性が高く、幅広い年代層から住宅敷地の引き合いが多いことから、需要に応え16区画の宅地分譲地を整備する計画です。	
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。必要な資金については、自己資金及び借入金でまかなう計画であり、融資可能証明書及び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、許可後すぐに工事に入る予定です。	
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、都市計画法第29条の規定による開発行為の許可申請を提出する予定で、許可見込みがあります。	
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として、市が管理する法定外公共物（農道）がありますが、付け替えすることで協議中であり、また、隣接宅地も取得予定があるため、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、16区画の宅地分譲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、農地法施行規則第47条第1項第5号への規定に該当するものであり、問題ないと考えます。	
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、近隣の農地等に被害が及ばぬよう配慮されます。生活雑排水は下水道に接続し、雨水は新設する自由勾配側溝を経由し、オリフィス柵で流量調整した後に既存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8号 受付番号3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	申請地はおおむね18ha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	借受人は現在妻の実家に同居していますが、子供の誕生により手狭になってきたため、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擁壁を設置し、近隣の農地等に被害が及ばぬよう配慮されます。生活雑排水は下水道に接続し、雨水は隣接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8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、10ha未満（8.7ha）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、代替可能性なしです。	
転用目的	申請地は県道沿いに位置し、周囲には大型商業施設や飲食店があり、国道バイパスからのアクセスも良好で集客が期待できることから、ドラッグストアの店舗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、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	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を提出済みで、許可見込みがあります。	
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、店舗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、本件は店舗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L型擁壁等を設置し、近隣の農地等に被害が及ばぬよう配慮されます。生活雑排水は下水道に接続し、雨水は新設する側溝を經由し調整池に集水し、オリフィス柵で流量調整した後、既存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8号 受付番号5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、10ha未満（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（集落接続）です。	
転用目的	借受人は自家で親と同居していますが、この誕生を機に自己所有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、近隣の農地等に被害が及ばぬよう配慮されます。生活雑排水は下水道に接続し、雨水は前面の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8号 受付番号6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、おおむね11haの一団の農地の区域内にある、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	借受人は両親に子育ての協力を得るため実家近くに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、住宅ローン事前審査回答書と貸付の承諾書及び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	隣接地との境界にはコンクリート擁壁を設置し、近隣の農地等に被害が及ばぬよう配慮されます。生活雑排水は下水道に接続し、雨水は隣接の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		

