

魚津市農業委員会総会議事録

- ・とき 令和4年5月9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 17 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 18 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 19 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 5 議案 第 20 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について
- 第 6 議案 第 21 号 魚津市農業委員会「令和 4 年度最適化活動目標の設定等（修正）」について

総会の種類	定例総会		
1. 総会の期日	令和4年5月9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	11名		
会長(議長)	14番	杉山 篤勇	
委員	1番	稗苗 史絵	2番 小坂 義則
	4番	佐々木 隆	5番 住田 賀津彦
	6番	関口 卓司	7番 大崎 章博
	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	3名		
	3番	宮坂 博一	8番 金坂 隆男
	11番	北田 直喜	
6. 総会に出席した農地利用最適化推進委員の数	2名		
	松倉地区 島澤 耕平 加積地区 西田 八朗		
7. 議事録署名委員			
	7番	大崎 章博	9番 高橋 順子
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
	主査	本田 陽一	主事 小川 聡志
	主事	小林 智樹	

【開 会：午後1時30分】

議長： それではただ今から令和4年度5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11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、9番高橋委員にお願いいたします。

議案第17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17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5筆です。地区別の内訳は表のとおりです。面積合計が8,808㎡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17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。

10番： 1番については譲渡人が家族継承できないということでの所有権移転であります。2番についても、譲受人は草刈り等管理を実施してきたが、手に負えなくなり所有権移転をすることとしたようです。

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。

7番： 五反要件は今でもかかっているのか。

事務局： かかっている。

議長： 以前、魚津市では五反要件を見直す動きがあったが、保留となり立ち消えとなった。

その他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)

議長： 異議が無いようですので、議案第17号は許可決定いたします。

議案第18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18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。

7ページ目の総括表をご覧ください。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318㎡です。

それでは8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18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。

2番： 現況が宅地となっており、過去に農振除外までかけて転用申請をせずに実施した違反転用である。今回で現況通りの地目にするということです。

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。

議長： 特に意見が無いようでしたら、申請通り意見決定して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18号は意見決定いたします。

議案第19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19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ページ目の総括表をご覧ください。今月の申請は5件5筆です。地区別の内訳は表のとおりです。面積合計が2,260㎡です。

それでは11ページをご覧ください。読み上げてご説明いたします。

【議案第19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。

事務局： 受付番号1番については、問題なしと聞いております。

2番： 受付番号2番については、問題ないかと思えます。

事務局： 受付番号3番、4番については、問題なしと聞いております。

7番： 受付番号5番については、土地区画整理事業が実施された地域であり、耕作はやっていないようであり、代わりに耕作する者もないようなので、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： 特に意見が無いようでしたら、申請通り意見決定して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18号は意見決定いたします。

議案第20号は、今回無かったため廃案とします。

議案第21号魚津市農業委員会「令和4年度最適化活動の目標設定等(修正)」について、事務局より説明を求めます。

事務局： 議案第21号魚津市農業委員会「令和4年度最適化活動の目標設定等(修正)」について説明いたします。

【議案第15号 議案書をもとに朗読】

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： 見回りは、日常で地域を歩いているのも該当するのか。

事務局： それも含めて大丈夫です。それを活動記録として残してほしい。

4番： 雪の降る日もやらなければいけないのか。

事務局： 年間を通して平均月5日以上にならないと、委員への活動実績の報酬がなくなってしまう。何気ない見回りでも、記載していただければと思う。雪が降る中まで行くことは現実的ではないので、他の日の行動を記録してほしい。

議長： その他に意見が無ければ、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21号は決定いたします。

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： ・農振除外（令和4年3月受付分）について
・認定農業者について
・活動記録簿のつけ方について
・視察研修について

議長： 以上で本日の総会を終了します。

【閉 会：午後3時02分】

【別添】

農地法第3条調査書

議案第17号 受付番号1番
(所有権移転)

譲渡人	譲受人	作成者 小川 聡志
	判断の理由	該当
第2項第1号 (全部効率 利用)	・譲受人のリース予定している機械の能力、農作業に従事する雇用予定者の状況からみて、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)	・譲受人及び雇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、以前から借りて耕作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なし。権利移転後はこれまでと同様、水稻栽培を行う予定で、農薬の使用も、地域の防除基準に従う計画である。 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、支障は生じなくなると考えられる。 なお、4月27日、高橋委員と事務局小林、小川が現地調査を行い、周辺の農地の利用状況等を確認した。	しない

農地法第3条調査書

議案第17号 受付番号2番
(所有権移転)

譲渡人	譲受人	作成者 小川 聡志
	判断の理由	該当
第2項第1号 (全部効率 利用)	・譲受人のリース予定している機械の能力、農作業に従事する雇用予定者の状況からみて、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)	・譲受人及び雇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>・今回の申請は、譲渡人が申請農地から離れた砺波市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。申請地は水田となっており、権利移転後も水稻を耕作する計画である。</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、支障は生じなくなると考えられる。</p> <p>なお、4月28日、高橋委員と事務局小林、小川が現地調査を行い、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4条調査書

議案第17号 受付番号1番

申請者		作成者 小林 智樹
	許可要件の状況	
農地の区分	申請地は、おおむね20ha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	申請地は申請人の父より土地を相続し、倉庫及び作業場として利用している土地の地目が畑になっていることが分かりました。今後も倉庫及び作業場として利用します。	
資力及び信用	申請者は、農地でありながら倉庫及び作業場として違反転用していたことを反省し、理由書が添付されています。既に転用済みであるため、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、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		
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、倉庫及び作業場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、本件は倉庫及び作業場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	現在雨水排水が隣地農地へ流出しないように整備しており、また転用後新たに追加工事を行うこともないので付近への農地等への被害はありません。	
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18号 受付番号1番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人	作成者 小林 智樹
	許可要件の状況	
農地の区分	申請地は、おおむね16haの一団の農地の区域内にあるため、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	譲受人は結婚後共同住宅に住まいしていますが、家族の増加を踏まえて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、金融機関のローン本申込案内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	隣接地との境界に畦畔ブロックがあり、隣接地等に被害の及ばぬよう配慮されます。雨水は前面道路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18号 受付番号2番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人	作成者 小林 智樹
	許可要件の状況	
農地の区分	申請地は、おおむね28haの一団の農地の区域内にあるため、第1種農地と判断します。 転用許可基準は既存の施設の拡大です。	
転用目的	賃借人は鉄骨の制作加工と建築土木工事関係の業務を行っていますが、現在資材置場として利用している土地に新たに工場を建設予定であり、その代替地として新たな資材場を設置する計画です。また、トラックの待機所・転回広場を確保する計画です。	
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、資材置場敷地及び転回広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、資材置場及び転回広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既存のコンクリート擁壁があり、隣接地等に被害の及ばぬよう配慮されております。生活雑排水は発生せず、雨水は自然浸透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18号 受付番号3番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人	作成者 小林 智樹
	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（準工業地域）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	譲受人は隣接地に事業用不動産を賃貸するが、申請地は駐車場の雨水排水処理や管理道路とする計画です。	
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、Web残高照会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、駐車場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。雨水は敷地内に設置するU字溝を通して水路へ放流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18号 受付番号4番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人	作成者 小林 智樹
	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）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	譲受人は申請地横に自宅を所有していますが、既存の住宅敷地を拡張して駐車場及び住宅管理用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、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。雨水排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18号 受付番号5番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人	作成者 小林 智樹
	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	申請地周辺は魚津駅西地区土地区画整理事業により駅東地区との利便性が向上したことで、住宅敷地の引き合いが多いことから、需要に応え契約後すぐに入居できる建売住宅を2棟建設販売する計画です。	
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、建売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。生活排水については、公共下水道施設を利用し、雨水排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		