

第12回入善町農業委員会議事録

平成24年7月3日午後1時30分から第12回入善町農業委員会が4F全員委員会室で開催された。

委員定数 18名 委員現在数 18名

出席委員 17名

1番 綿利秋	2番 中島茂樹	3番 泉征幸	4番 長田昭
5番 小澤吉孝	6番 福澤満夫	7番 寺崎敏明	8番 鍋嶋太郎
9番 眞岩確成	10番 舟見友憲	11番 窪野俊和	12番 酒井良博
13番 松原二美榮	14番 高見敏明	15番 佐藤一仁	16番 米山義隆
18番 若島せつ子			

欠席委員 1名

17番 福島信子

本会議に、議案の説明のため出席した者の職、氏名は次のとおり。

入善町農業委員会	事務局長	竹島秀浩
入善町農業委員会	主幹	横山国昭
入善町農業委員会	主任	上田安彦
入善町農業委員会	主事	田中優子
入善町農業委員会	主事	小林和輝

議事日程及び本日の会議に付した案件は次のとおり

日程第1	会期及び議事日程の件
日程第2	議事録署名委員決定の件
日程第3	議案第37号 農地法第3条の規定による許可申請について
日程第4	議案第38号 農地法第5条の規定による意見進達について
日程第5	議案第39号 農用地利用集積計画の決定について
日程第6	議案第40号 入善農業振興地域整備計画変更案に意見を付す件

議長（鍋嶋 太郎）

皆さん、お疲れ様です。今日は梅雨本番で、暑さを感じません。つい先日3日間ほど北海道に旅行に行ってきたのですが、滞在中の北海道の気温は33℃くらいでした。例年ならば、この時期は富山の方が暑く、北海道の方が涼しいはずなのですが、逆転しておりました。近年の異常気象の余波でしょうか、農業への影響が心配されます。

それでは、本日もよろしくお願ひします。

議長（鍋嶋 太郎）

それでは第12回入善町農業委員会を始めたいと思います。順序に従いまして日程第1、会期及び議事日程の件を議題といたします。会期を本日1日限りとし、日程は第1より第6終了までといたしたいと思いますが、ご異議ございませんか。

(全員 「異議なし」の発言あり)

議長(鍋嶋 太郎)

異議なしとの発言がありますので、会期を本日1日限りとし、日程は議事終了までと決定いたします。

―― 議事録署名委員決定の件 ――

議長(鍋嶋 太郎)

次に、日程第2、議事録署名委員決定の件を議題といたします。6番福澤委員と7番寺崎委員に決定いたしたいと思いますが、ご異議ございませんか。

(全員 「異議なし」の発言あり)

議長(鍋嶋 太郎)

異議なしとの発言がありますので、ご両名に決定いたします。

議長(鍋嶋 太郎)

次に、日程第3、議案第37号、農地法第3条の規定による許可申請についてを議題といたします。事務局から朗読と説明をお願いいたします。

事務局

議案第37号、農地法第3条の規定による許可申請について。次のとおり許可申請があったので審議を求めます。今回は1件の申請があります。

申請番号1番、農地の所在地は、下山〇〇-〇〇、下山〇〇-〇〇、下山〇〇-〇〇で、計3筆。現況地目、公簿地目ともに全て田、合計面積は10,604㎡です。

譲渡人は、富山市舟橋北町4番19号の公益社団法人富山県農林水産公社で、譲受人は、入善町新屋〇〇番地の有限会社〇〇です。

富山県農林水産公社は、県や農林水産関係の団体の出資によって運営されている公益社団法人で、経営規模を縮小したい農家や離農農家などから農地を買い入れ、その農地を担い手農家に売り渡す「農地保有合理化事業」を行っています。

町の農業公社では、農地の貸借に関する農地利用集積円滑化事業(公社通しの利用権)を行っていますが、農地の売買に関しては、県の公社が農地保有合理化事業により行っています。

この事業を利用すると、税制上の特例措置があり、所得税等の譲渡所得において800万円の特別控除を受けることができます。

この申請は、譲渡人である公益社団法人富山県農林水産公社の行う農地保有合理化事業を利用して、当該農地近くに在住する認定農業者の有限会社〇〇が農地を買い受け、農業経営の安定化を図るものです。

続いて3条許可要件の確認です。農地法第3条に規定される許可要件は7つです。

農地法第3条第2項第1号については、譲受人が現在経営する農地は全て耕作されており、農業を営むために必要な大農機具が一通り揃っていること、通作時間は車を使用して3分から4分程度で、通作に支障はないと見込まれること、耕作者は27年以上の農作業従事経験があることからみて、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ため、要件を満たすと考えます。

農地法第3条第2項第2号については、原則として農業生産法人以外の法人は農地の権利を取得できないというものですが、当該申請における譲受人は農業生産法人であるため、問題ないと考えます。

農地法第3条第2項第3号については、信託の引受による農地の取得は認めないというものですが、当該申請は信託の引受ではないため、問題ないと考えます。

農地法第3条第2項第4号について、譲受人は通年において農作業に従事していることから、農地の耕作者本人が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認められるため、要件を満たすと考えられます。

農地法第3条第2項第5号について、当該申請による農地取得後の経営面積が50aに達することという、いわゆる5反歩要件ですが、譲受人の当該農地取得後の経営面積は567,818㎡であるため、要件を満たすと考えます。

農地法第3条第2項第6号については、農地利用集積円滑化団体による農地利用集積事業等でなければ、原則転貸を認めないというものですが、当該申請に係る農地は譲渡人が所有する農地であるため転貸には当たらず、問題ないと考えます。

農地法第3条第2項第7号について、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれはないと認められることから、要件を満たすと考えます。

以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

農地法第3条の規定による許可申請に係る意見書の確認印は寺崎委員からいただいています。

以上1件です。よろしく申し上げます。

議長（鍋嶋 太郎）

それでは、現地の確認を行った委員から補足説明をお願いいたします。

寺崎委員

譲受人は当該農地を約17年前から耕作しております。富山県農林水産公社の行う農地保有合理化事業を利用して、7年前に購入することになりました。支払いを7年間の分割としたので、今年に入ってようやく支払いが終わり、所有権移転するため申請しています。

議長（鍋嶋 太郎）

では、質疑、応答、討論を同時に行います。ご発言をお願いいたします。

福澤委員

分割して支払うとは、どのようなしくみなのですか。

寺崎委員

まず農地の所有者が、富山県農林水産公社に農地を譲り渡し、その農地を公社から買い受ける際に、売買価格を分割し、年貢方式で毎年一定額ずつ支払っていくものです。売買金額が大きく、一括で支払うのが難しい場合などに利用されています。

議長（鍋嶋 太郎）

このような分割払い方式は、現在も存在しますよね。他にもこの方式を利用して農地を売買している方はおられるのでしょうか。

酒井委員

人数は分かりませんが、いらっしゃると思います。

議長（鍋嶋 太郎）

他にご意見等はございませんか。では、質疑、応答、討論が尽きたものと認めます。

よって、これより本案件の採決を行いたいと思いますが、ご異議ございませんか。

（全員「異議なし」の発言あり）

議長（鍋嶋 太郎）

異議なしと認めます。それでは、これより採決を行います。

議案第37号、農地法第3条の規定による許可申請についてを、原案どおり許可することに、ご異議ございませんか。

(全員「異議なし」の発言あり)

議長（鍋嶋 太郎）

全員異議なしの声によりまして、本案を原案どおり許可することに決定いたします。

議長（鍋嶋 太郎）

次に、日程第4、議案第38号、農地法第5条の規定による意見進達についてを議題といたします。事務局から朗読と説明をお願いいたします。

事務局

議案第38号、農地法第5条の規定による意見進達について。次のとおり、許可申請があったので審議を求めます。今回は4件の申請があります。

申請番号1番と2番は、申請地の所有者が違うため2件に分かれています。譲受人が同じで同じ計画についての申請ですので、まとめて説明いたします。

申請番号1番、申請地は入善町新屋〇〇-〇〇計1筆、台帳地目、現況地目ともに田で、面積は399㎡です。譲渡人は入善町新屋〇〇番地の〇〇さんで、譲受人は入善町新屋〇〇番地の〇〇さんです。

申請番号2番、申請地は入善町新屋〇〇-〇〇計1筆、台帳地目、現況地目ともに田で、面積は101㎡です。譲渡人は入善町新屋〇〇番地の〇〇さんで、譲受人は入善町新屋〇〇番地の〇〇さんです。2件の合計面積は500㎡で転用目的は農家分家住宅敷地で、転用形態は使用貸借権の設定です。

申請者の〇〇さんは、現在、妻の実家で妻の両親と同居していますが、兼業農家である実家の農作業を手伝いたいことや、妻の実家の両親の面倒をみる考えであり、両方の実家に近い場所で、申請者の父所有の土地および申請者の妻の母所有の土地を借り受けて、農家分家住宅を新築する計画をたてたことから今回の転用申請となりました。

国が農地法の事務処理上の留意点等を示す技術的指導として制定した「農地法の運用について」の中で示されている農地転用の許可基準に照らし合わせれば、申請地の農地の区分は、おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、良好な営農条件を備えている農地・第1種農地であると判断します。

第1種農地の転用は原則不許可となっていますが、転用目的が農家分家住宅敷地であり、運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のcの(d)による、「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」の項目に適合すると認められることから、農地の区分と転用目的には問題がないと考えます。

用地の選定にあたっては、申請地の他には周辺に当該目的を達成できそうな農地以外の土地や第2種農地、第3種農地は存在しないことから、農地の代替性についても申請地は適当であり、申請面積は500㎡で、基準面積を超えていないことから、申請面積も適当であると思われます。

申請地は、平成24年7月30日に農振農用地から除外される予定であり、隣接耕作者の同意書及び入善土地改良区の同意内容での意見書も添付されていることから、本案件は許可すべきものと考えます。

次に、申請番号3番、申請地は入善町今江〇〇-〇〇、計1筆、台帳地目、現況地目ともに田で、面積は498㎡です。譲渡人は入善町古林〇〇番地の〇〇さんで、譲受人は同じく入善町古林〇〇番地の〇〇さんです。転用目的は農家分家住宅敷地で、転用形態は使用貸借権の設定です。

申請者の〇〇さんは、離婚後、実家で子どもと母親、兄と一緒に生活していましたが、まもなく再婚するため、再婚者の子どもと4人の世帯になり、また実家は認定農家で、再婚後も婚約者とともに農作業の手伝いを積極的に協力するため、母から申請地を借り受けて、実家の近くに農家分家住宅を新築する計画をたてたことから今回の転用申請となりました。

国の転用許可基準に示されている許可要件としては、申請地の農地の区分は、おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、良好な営農条件を備えている農地・第1種農地であると判断します。

第1種農地の転用は原則不許可となっていますが、転用目的が農家分家住宅敷地であり、運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のcの(d)による、「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」の項目に適合すると認められることから、農地の区分と転用目的には問題がないと考えます。

用地の選定にあたっては、申請地の他には周辺に当該目的を達成できそうな農地以外の土地や第2種農地、第3種農地は存在しないことから、農地の代替性についても申請地は適当であり、申請面積は498㎡で、基準面積を超えていないことから、申請面積も適当であると思われます。

申請地は、平成24年7月30日に農振農用地から除外される予定であり、隣接耕作者の同意書及び入善土地改良区及び四千石用水土地改良区の同意内容での意見書も添付されていることから、本案件は許可すべきものと考えます。

最後に、申請番号4番、申請地は入善町藤原〇〇-〇〇、計1筆、台帳地目、現況地目ともに田で、面積は380㎡です。譲渡人は入善町藤原〇〇番地の〇〇さんで、譲受人は入善町入膳〇〇番地〇〇〇住宅〇〇の〇〇さんです。転用目的は一般住宅敷地で、転用形態は所有権移転です。

申請者の〇〇さんは、現在、妻と子どもと町営住宅に入居していますが、子どもが増えたため、住宅を新築する予定ですが、将来的に両親の面倒をみる考えであり、実家に近い場所で一般住宅を新築する計画をたてたことから今回の転用申請となりました。

国の転用許可基準に示されている許可要件としては、申請地の農地の区分は、おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、良好な営農条件を備えている農地・第1種農地であると判断します。

第1種農地の転用は原則不許可となっていますが、転用目的が一般住宅敷地であり、運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のcの(d)による、「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」の項目に適合すると認められることから、農地の区分と転用目的には問題がないと考えます。

用地の選定にあたっては、申請地の他には周辺に当該目的を達成できそうな農地以外の土地や第2種農地、第3種農地は存在しないことから、農地の代替性についても申請地は適当であり、申請面積は380㎡で、基準面積を超えていないことから、申請面積も適当であると思われます。

申請地は、平成24年7月30日に農振農用地から除外される予定であり、隣接耕作者の同意書及び入善土地改良区の同意内容での意見書も添付されていることから、本案件は許可すべきものと考えます。

以上、4件になります。よろしく申し上げます。

議長（鍋嶋 太郎）

それでは、現地の確認を行った委員から補足説明をお願いいたします。

寺崎委員

申請番号1番と2番の確認をしました。一番気になったのは、残地となる新屋1316の田への進入路をどうするのかという点でしたが、申請地の北側にしっかり確保される計画となっていました。申請面積も500㎡と、一般住宅の基準内ですので、問題ないと考えます。

酒井委員

申請番号3番は私が確認しました。譲受人は離婚し、子どもを連れて実家のある入善町に戻っています。今回再婚するため、新たに住宅が必要になりました。実家の農作業を手伝うとのことで、実家の近くに住む計画です。申請地は、県道に面した場所で、農地の端であり、住宅を建設しても問題ない場所であると考えます。

眞岩委員

申請番号4番について確認しました。譲受人は現在町営住宅に住んでいますが、親の面倒を見るため実家の近くで生活をしたいということで、今回の申請となりました。申請地は県道に面しており、農地

の端になりますので、特に問題はないと考えます。

議長（鍋嶋 太郎）

では、質疑、応答、討論を同時に行います。ご発言をお願いいたします。

米山委員

申請番号4番の農地は、もともと台形の変型田なのですね。一部に住宅を建ててもやはり変型田です。耕作する側から見ると非常に耕作しづらいと思いますが、もともと整形田ではないので、仕方がないようです。

議長（鍋嶋 太郎）

他にご意見等はございませんか。では、質疑、応答、討論が尽きたものと認めます。よって、これより本案件の採決を行いたいと思いますが、ご異議ございませんか。

（全員「異議なし」の発言あり）

議長（鍋嶋 太郎）

異議なしと認めます。それでは、これより採決を行います。

議案第38号、農地法第5条の規定による意見進達についてを、原案どおり県知事へ進達することに、ご異議ございませんか。

（全員「異議なし」の発言あり）

議長（鍋嶋 太郎）

全員異議なしの声によりまして、本案を原案どおり県知事に進達することに決定いたします。

議長（鍋嶋 太郎）

次に、日程第5、議案第39号、農用地利用集積計画の決定についてを議題といたします。事務局から朗読と説明をお願いいたします。

事務局

議案第39号、農用地利用集積計画の決定について。入善町から提出になった農用地利用集積計画について、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、その決定を求めます。平成24年7月3日提出、入善町農業委員会会長、鍋嶋太郎。今回は6件の申請です。

今回は、すべて新規の利用権設定です。

申請番号1番。神子沢〇〇-〇〇、地目は田、計1筆で面積は221㎡、貸付人は富山市〇〇〇〇番〇〇の〇〇さん外1名、管理人〇〇さん、公益財団法人入善町農業公社を通して、借受人は入善町道古〇〇番地の有限会社〇〇、借賃は10aあたり12,000円で期間は10年です。

申請番号2番。下飯野〇〇-〇〇、下飯野〇〇-〇〇、下飯野〇〇-〇〇、下飯野〇〇-〇〇、下飯野〇〇-〇〇、地目はすべて田、計5筆で合計面積9,881㎡、貸付人は入善町上野〇〇番地の〇〇さん分〇〇さん外、公益財団法人入善町農業公社を通して、借受人は入善町蛇沢〇〇番地の株式会社〇〇、借賃は10aあたり14,300円で期間は10年です。

申請番号3番。高島〇〇、地目は田、計1筆で面積は862.38㎡、貸付人は富山市〇〇〇〇番地〇〇の〇〇さんで借受人は入善町高島〇〇番地〇〇の〇〇さん、借賃は10aあたり16,700円で期間は2年です。

申請番号4番。小摺戸西島〇〇-〇〇、地目は田、計1筆で面積は99㎡、貸付人は入善町小摺戸〇〇番地の〇〇さん分〇〇さん外、公益財団法人入善町農業公社を通して、借受人は入善町小摺戸〇〇番地〇〇の〇〇さん、借賃は10aあたり12,000円で期間は10年です。

申請番号5番。小摺戸西島〇〇-〇〇、地目は田、計1筆で面積は224㎡、貸付人は入善町上野〇〇番地の〇〇さん、公益財団法人入善町農業公社を通して、借受人は入善町小摺戸〇〇番地〇〇の〇〇さん、借賃は10aあたり12,000円で期間は10年です。

最後に申請番号6番。舟見〇〇-〇〇、舟見〇〇、舟見〇〇-〇〇、舟見〇〇-〇〇、舟見〇〇-〇〇、地目はすべて田、計5筆で合計面積11,036㎡、貸付人は入善町舟見〇〇番地の〇〇さん、借受人は同じく入善町舟見〇〇番地の〇〇さんで、これは、〇〇さんが農業者年金を受給する関係での利用権設定で、親子間の使用貸借契約になりますので、借賃は10aあたり0円となり、期間は10年です。

以上、全て新規の利用権設定で6件です。よろしくをお願いします。

議長（鍋嶋 太郎）

それでは、質疑、応答、討論を同時に行います。

（意見、質問なし）

議長（鍋嶋 太郎）

それでは、質疑、応答、討論が尽きたものと認めます。

よって、これより本案件の採決を行いたいと思いますが、ご異議ございませんか。

（全員「異議なし」の発言あり）

議長（鍋嶋 太郎）

異議なしと認めます。それでは、これより採決を行います。

議案第39号、農用地利用集積計画の決定についてを、原案どおり決定することに、ご異議ございませんか。

（全員「異議なし」の発言あり）

議長（鍋嶋 太郎）

異議なしと認めます。よって、本案件は原案どおり決定することといたします。

議長（鍋嶋 太郎）

次に、日程第6、議案第40号、入善農業振興地域整備計画変更案に意見を付す件を議題といたします。事務局から朗読と説明をお願いいたします。

事務局

議案第40号、入善農業振興地域整備計画変更案に意見を付す件、入善町から提出になった入善農業振興地域整備計画変更案について、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規定により、意見を求めます。平成24年7月3日提出、入善町農業委員会会長、鍋嶋太郎。

農振除外は、3ヶ月に1回の受付であり、今回は平成24年6月15日受付分について、意見を求めることとなります。今回は、農振除外の申請が11件と、多くなっています。

まず受付番号1番。除外願出者は入善町青島〇〇番地、〇〇さん、譲受人は入善町入膳〇〇番地〇〇住宅〇〇、〇〇さんで、申請者と譲受人は親子になります。除外対象地は、入善地区青島〇〇の内、地目は田、面積は324㎡で、除外後の用途は一般住宅敷地です。

まず、農用地区域からの除外理由についてですが、子どもの成長に伴い一般住宅が必要となったものであり、農業振興地域を取り巻く情勢の推移により農用地利用計画の変更が必要になったものであるため、農業振興地域の整備に関する法律第13条第1項に該当すると考えます。

なお、この「農業振興地域の整備に関する法律」は、以下、「農振法」と略します。

次に、除外要件の確認ですが、農振法に規定する除外の要件は、5つあります。

まず、農振法第13条第2項第1号の要件について説明します。

譲受人の〇〇さんは、現在、妻と2人の子どもと一緒に町営住宅に入居していますが、子どもが成長してきたため、父から申請地を借り受けて、実家の側に一般住宅を新築する計画です。

申請地は、住宅、カーポート、庭等として利用する計画であり、面積は500㎡以内と、一般住宅の基準を満たしています。

実家の両親に子どもの面倒を見てもらいたいこと、将来的に両親の面倒を見たいと考えていることか

ら、実家の側で建設する必要があり、農用地区域外には適当な土地がありません。

以上のことから、当該変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって、農用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であると認められるため、第1号の要件を満たすと考えます。

次に、農振法第13条第2項第2号の要件についてですが、申請地は町道に面し50m以内に宅地が存在し、残地の営農について、取水排水が確保され、引き続き農業用機械による耕作が可能であることから、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれはないと認められるため、要件を満たすと考えます。

続いて、農振法第13条第2項第3号の要件については、申請地は、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用集積が図られていないため、利用集積について支障を及ぼすおそれがないと認められ、要件を満たすと考えます。

農振法第13条第2項第4号の要件については、申請地からの排水に関して、生活排水は町公共下水道設備により処理し、雨水排水は隣接する農業用排水路へ排水することから、農用地区域内の水路等土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められるため、要件を満たすと考えます。

最後に、農振法第13条第2項第5号の要件についてですが、申請地は、入川沿岸県営かんばい事業等の実施済地ですが、昭和57年度に工事完了公告を行っており、工事完了から8年を経過していることから要件を満たすと考えます。

以上のことから、農振法第13条第2項各号に掲げる要件のすべてを満たしており、問題ないと考えます。

続いて、受付番号2番。除外願出者は入善町青島〇〇番地、〇〇さん、譲受人は、入善町入膳〇〇番地、〇〇株式会社です。除外対象地は、入善地区入膳〇〇-〇〇の内、地目は田、面積は1,175㎡で、除外後の用途は注文住宅敷地です。

まず、農用地区域からの除外理由についてですが、利便性がよく住宅の需要が見込まれる地域において、注文住宅が必要になったものであり、農業振興地域を取り巻く情勢の推移により農用地利用計画の変更が必要になったものであるため、農振法第13条第1項に該当すると考えます。

次に、除外要件の確認ですが、まず、農振法第13条第2項第1号の要件について説明します。

譲受人の〇〇株式会社は、住宅需要の多い申請地で、注文住宅9区画を整備する計画を立てました。

申請地は、都市計画法の用途地域の隣接地で、町の中心地に近く、国道8号線の側であり、小学校、中学校、高等学校にも近く、住宅の需要が見込まれます。

注文住宅全体の計画面積は、2,944㎡ですが、一部は農振除外済みであるため、今回は、残りの1,175㎡の申請となっています。

住宅の需要が見込まれ、農振除外済みの土地を一部利用できる土地として、農用地区域外には適当な土地がありません。

以上のことから、当該変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって、農用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であると認められるため、第1号の要件を満たすと考えます。

次に、農振法第13条第2項第2号の要件についてですが、申請地は町道に面し既存の宅地に隣接し、周囲の農地について、取水排水が確保され、引き続き農業用機械による営農が可能であることから、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれはないと認められるため、要件を満たすと考えます。

続いて、農振法第13条第2項第3号の要件については、当該変更に係る土地は、集落営農法人である担い手（所有等農地面積約42.5ヘクタール）が貸借し農業経営を行っている農地ですが、除外後においても所有等農地は42.2ヘクタールを維持する（農業経営面積0.7パーセント減）ことができます。

また、当該担い手は、集落全体の農地の集積を目標に経営規模拡大を続けており、現在も、新たに組合員となり農地を提供する申し出があることから、農業経営改善計画等に照らし安定的な農業経営に支障が生じることはなく、一団の農用地の集団化も損ねないものと認められ、要件を満たすと考えます。

農振法第13条第2項第4号の要件については、申請地からの排水に関して、生活排水は町公共下水道設備により処理し、雨水排水は側溝を設け、側溝自体に調整池の機能を持たせることで排水量を調整した上で、隣接する農業用排水路へ排水することから、農用地区域内の水路等土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められるため、要件を満たすと考えます。

最後に、農振法第13条第2項第5号の要件についてですが、申請地は、国営黒部川沿岸地区農業水利事業等の実施済地ですが、平成5年度に工事完了公告を行っており、工事完了から8年を経過していることから要件を満たすと考えます。

以上のことから、農振法第13条第2項各号に掲げる要件のすべてを満たしており、問題ないと考えます。

続いて、受付番号3番。除外願出者は入善町上野〇〇番地、〇〇さん、譲受人は、入善町上野〇〇番地、農事組合法人〇〇です。除外対象地は、上原地区上野〇〇の内、地目は田、面積は456㎡で、除外後の用途は事務所及び農機具格納庫敷地です。

まず、農用地区域からの除外理由についてですが、農事組合法人が事務所と農機具格納庫等が必要になったものであり、農業振興地域を取り巻く情勢の推移により農用地利用計画の変更が必要になったものであるため、農振法第13条第1項に該当すると考えます。

次に、除外要件の確認ですが、まず、農振法第13条第2項第1号の要件について説明します。

譲受人の農事組合法人〇〇は、上野〇〇区を中心に農地を集積し、現在、水稻約27haを経営する農業生産法人です。

平成14年に設立し、今回の申請地に臨時として、仮のプレハブの事務所を建てて利用し始めましたが、そのまま現在まで利用し続けているため、今回始末書を添付して申請し、農地法の手続きをとって、恒久的な事務所を建設する計画です。

また、農事組合法人の保有する農機具について、これまで組合員の納屋を借りて保管していたため、申請地に格納庫を建設し保管したいと考えています。

申請地は、事務所、農機具格納庫、物置、駐車スペースとして利用するため、必要最小限の面積と認められます。

事務所は、農事組合法人の経営する農地の中心に位置する必要があるため、上野〇〇区公民館の駐車場も利用したいと考えていることから、公民館の近隣において、農用地区域外には適当な土地がありません。

以上のことから、当該変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって、農用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であると認められるため、第1号の要件を満たすと考えます。

次に、農振法第13条第2項第2号の要件についてですが、申請地は町道に面し50m以内に宅地が存在し、残地の営農について、取水排水が確保され、引き続き農業用機械による耕作が可能であることから、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれはないと認められるため、要件を満たすと考えます。

続いて、農振法第13条第2項第3号の要件については、当該変更に係る土地は、集落営農法人である担い手（所有等農地面積約27ヘクタール）が貸借し農業経営を行っている農地ですが、今回除外する面積は456㎡と小規模であり、除外後においても所有等農地は27ヘクタールを維持する（農業経営面積0.2パーセント減）ことができます。

また、当該担い手は、集落全体の農地の集積を目標に経営規模拡大を続けており、現在も、新たに組合員となり農地を提供する申し出があることから、農業経営改善計画等に照らし安定的な農業経営に支障が生じることはなく、一団の農用地の集団化も損ねないものと認められ、要件を満たすと考えます。

農振法第13条第2項第4号の要件については、申請地からの排水に関して、生活排水は町公共下水道設備により処理し、雨水排水は側溝を設け農業用排水路へ排水することから、農用地区域内の水路等土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められるため、要件を満たすと考えます。

最後に、農振法第13条第2項第5号の要件についてですが、申請地は、団体営土地改良総合整備事業等の実施済地ですが、平成5年度に工事完了公告を行っており、工事完了から8年を経過していることから要件を満たすと考えます。

以上のことから、農振法第13条第2項各号に掲げる要件のすべてを満たしており、問題ないと考えます。

続いて、受付番号4番。除外願出者は入善町吉原〇〇番地、〇〇さん、譲受人は、同じく入善町吉原〇〇番地、〇〇さんで、申請者と譲受人は親子になります。除外対象地は2筆あり、上原地区吉原〇〇-〇〇、吉原〇〇-〇〇で、地目はどちらも田、面積は2筆合計で325.01㎡で、除外後の用途は農家住宅敷地拡張です。

まず、農用地区域からの除外理由についてですが、新たな農作業場等の建設に伴い農家住宅敷地の拡張が必要になったものであり、農業振興地域を取り巻く情勢の推移により農用地利用計画の変更が必要になったものであるため、農振法第13条第1項に該当すると考えます。

次に、除外要件の確認ですが、まず、農振法第13条第2項第1号の要件について説明します。

譲受人の〇〇さんは、柳原地区を中心に水稻約9haを経営する認定農業者です。

経営規模の拡大に伴い農作業所が手狭になったこと、より効率的に農作業を行うため、紙袋での出荷からフレコンでの出荷に変更する計画であることから、申請地を父から借り受けて、新たな農作業場を建設し、乾燥機2台とフレコンスケール置き場として利用したいと考えています。

申請地は既存の住宅敷地に隣接するため、農家住宅敷地の拡張となり、拡張後の面積が1,591.97㎡となって、農業用に利用する部分だけで1,000㎡以上になりますが、農業経営面積の拡大、保有する農業機械の増加により農作業場等の増築が必要になったものであり、申請に係る事業の目的から見て、申請面積は適正と認められます。

農業経営の関係から、農作業場は、既存の農作業場や住宅敷地に隣接している必要があり、既存住宅敷地の隣接地において、農用地区域外には適当な土地がありません。

以上のことから、当該変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって、農用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であると認められるため、第1号の要件を満たすと考えます。

次に、農振法第13条第2項第2号の要件についてですが、申請地は県道及び町道に囲まれた土地で集团的農用地の規模を分断しないこと、周囲の農地について、取水排水が確保され、引き続き農業用機械による営農が可能であることから、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率のかつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれはないと認められるため、要件を満たすと考えます。

続いて、農振法第13条第2項第3号の要件については、当該変更に係る土地は、担い手（所有等農地面積約9.3ヘクタール）が所有し農業経営を行っている農地ですが、今回除外する面積は325.01㎡と小規模であり、除外後においても所有等農地は9.2ヘクタールを維持する（農業経営面積0.4パーセント減）ことができます。

また、当該担い手は、地元集落を中心に農地を集積し、平成27年の経営面積15ヘクタールを目標に規模拡大を続けており、現在も、新たに農地を提供したいという申し出があることから、農業経営改善計画等に照らし安定的な農業経営に支障が生じることはなく、一団の農用地の集団化も損ねないものと認められ、要件を満たすと考えます。

農振法第13条第2項第4号の要件については、申請地からの排水に関して、雨水排水は側溝を設け隣接する農業用排水路へ排水することから、農用地区域内の水路等土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められるため、要件を満たすと考えます。

最後に、農振法第13条第2項第5号の要件についてですが、申請地は、県営土地改良総合整備事業等の実施済地ですが、平成10年度に工事完了公告を行っており、工事完了から8年を経過していることから要件を満たすと考えます。

以上のことから、農振法第13条第2項各号に掲げる要件のすべてを満たしており、問題ないと考えます。

続いて、受付番号5番。除外願出者は入善町青木〇〇番地、〇〇さん、譲受人は同じく入善町青木〇〇番地、〇〇さんで、申請者と譲受人は親子になります。除外対象地は、青木地区青木〇〇-〇〇の内、地目は田、面積は207㎡で、除外後の用途は農家分家住宅敷地です。

まず、農用地区域からの除外理由についてですが、子どもの出産を機会に農家分家住宅が必要となったものであり、農業振興地域を取り巻く情勢の推移により農用地利用計画の変更が必要になったものであるため、農振法第13条第1項に該当すると考えます。

次に、除外要件の確認ですが、まず、農振法第13条第2項第1号の要件について説明します。

譲受人の〇〇さんは、子どもの出産を機会に、父から申請地を借り受けて、実家の隣に農家分家住宅を新築する計画です。

住宅は、できるだけ実家の敷地を利用して、新たに農振除外・転用する農地の面積を最小限に抑える計画ですが、収まりきらない部分について、今回申請しています。

申請地は住宅、車2台分の駐車スペース、庭等として利用する計画で、既存地の一部と合わせた全体

の敷地面積が400㎡であることから、500㎡以内であり住宅の面積基準を満たしています。

長男、次男ともに別居し、三男である譲受人が将来両親の面倒を見たいと考えていることから、実家の側で建設する必要があり、農用地区域外には適当な土地がありません。

以上のことから、当該変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって、農用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であると認められるため、第1号の要件を満たすと考えます。

次に、農振法第13条第2項第2号の要件についてですが、申請地は既存の宅地に隣接し農業用水路をはさんで町道に接続し、残地の営農について、取水排水が確保され、引き続き農業用機械による耕作が可能であることから、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれはないと認められるため、要件を満たすと考えます。

続いて、農振法第13条第2項第3号の要件については、申請地は、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用集積が図られていないため、利用集積について支障を及ぼすおそれがないと認められ、要件を満たすと考えます。

農振法第13条第2項第4号の要件については、申請地からの排水に関して、生活排水は町公共下水道設備により処理し、雨水排水は側溝を設け農業用排水路へ排水することから、農用地区域内の水路等土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められるため、要件を満たすと考えます。

最後に、農振法第13条第2項第5号の要件についてですが、申請地は、県営かんがい排水事業等の実施済地ですが、平成14年度に工事完了公告を行っており、工事完了から8年を経過していることから要件を満たすと考えます。

以上のことから、農振法第13条第2項各号に掲げる要件のすべてを満たしており、問題ないと考えます。

続いて、受付番号6番。除外願出者は入善町小摺戸〇〇番地、〇〇さん、譲受人は同じく入善町小摺戸〇〇番地、〇〇さんで、申請者と譲受人は親子になります。除外対象地は、小摺戸地区小摺戸〇〇-〇〇の内、地目は田、面積は327㎡で、除外後の用途は農家分家住宅敷地です。

まず、農用地区域からの除外理由についてですが、家族構成の変化に伴い農家分家住宅が必要となったものであり、農業振興地域を取り巻く情勢の推移により農用地利用計画の変更が必要になったものであるため、農振法第13条第1項に該当すると考えます。

次に、除外要件の確認ですが、まず、農振法第13条第2項第1号の要件について説明します。

譲受人の〇〇さんは、父から、県道に面した申請地を譲り受けて、実家のある地元地区内に自己の住宅を新築し、分家する計画です。

申請地は、住宅、車庫、物置、庭等として利用し、面積は327㎡と500㎡以内であり、必要最小限と認められます。

譲受人は現在、地元の行事に参加して地区の中心的な活動をしており、今後も同様の活動を続けたいことから、地元地区内で建設する必要があり、農用地区域外には適当な土地がありません。

以上のことから、当該変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって、農用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であると認められるため、第1号の要件を満たすと考えます。

次に、農振法第13条第2項第2号の要件についてですが、申請地は県道に面し50m以内に宅地が存在し、残地の営農について、取水排水が確保され、引き続き農業用機械による耕作が可能であることから、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれはないと認められるため、要件を満たすと考えます。

続いて、農振法第13条第2項第3号の要件については、当該変更に係る土地は、集落営農法人である担い手（所有等農地面積約32.9ヘクタール）が貸借し農業経営を行っている農地ですが、今回除外する面積は327㎡と小規模であり、除外後においても所有等農地は32.8ヘクタールを維持する（農業経営面積0.1パーセント減）ことができます。

また、当該担い手は、平成24年度において新たに3.2ヘクタールの利用権設定を行い農業経営を拡大することから、農業経営改善計画等に照らし安定的な農業経営に支障が生じることはなく、一団の農用地の集団化も損ねないものと認められ、要件を満たすと考えます。

農振法第13条第2項第4号の要件については、申請地からの排水に関して、生活排水は町公共下水道設備により処理し、雨水排水は側溝を設け農業用排水路へ排水することから、農用地区域内の水路等

土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められるため、要件を満たすと考えます。

最後に、農振法第13条第2項第5号の要件についてですが、申請地は、県営かんがい排水事業等の実施済地ですが、平成14年度に工事完了公告を行っており、工事完了から8年を経過していることから要件を満たすと考えます。

以上のことから、農振法第13条第2項各号に掲げる要件のすべてを満たしており、問題ないと考えます。

続いて、受付番号7番。除外願出者は入善町小摺戸〇〇番地、〇〇さん、譲受人は同じく入善町小摺戸〇〇番地、〇〇さんで、申請者と譲受人は親子になります。除外対象地は、小摺戸地区小摺戸〇〇の内、地目は田、面積は500㎡で、除外後の用途は農家分家住宅敷地です。

まず、農用区域からの除外理由についてですが、間もなく結婚するため農家分家住宅が必要となったものであり、農業振興地域を取り巻く情勢の推移により農用地利用計画の変更が必要になったものであるため、農振法第13条第1項に該当すると考えます。

次に、除外要件の確認ですが、まず、農振法第13条第2項第1号の要件について説明します。

譲受人の〇〇さんは、現在、実家で両親と同居していますが、まもなく結婚するため父から申請地を借り受けて、実家の近くに農家分家住宅を新築する計画です。

申請地は下水道が整備されており、住宅、車庫兼物置、庭等として利用するため必要最小限の面積です。

将来的に両親の世話をしたいと考えていることから、実家付近で建設する必要があり、農用区域外には適当な土地がありません。

以上のことから、当該変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって、農用区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であると認められるため、第1号の要件を満たすと考えます。

次に、農振法第13条第2項第2号の要件についてですが、申請地は町道に面し50m以内に宅地が存在し、残地の営農について、取水排水が確保され、引き続き農業用機械による耕作が可能であることから、農用区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれはないと認められるため、要件を満たすと考えます。

続いて、農振法第13条第2項第3号の要件については、申請地は、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用集積が図られていないため、利用集積について支障を及ぼすおそれがないと認められ、要件を満たすと考えます。

農振法第13条第2項第4号の要件については、申請地からの排水に関して、生活排水は町公共下水道設備により処理し、雨水排水は側溝を設け農業用排水路へ排水することから、農用区域内の水路等土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められるため、要件を満たすと考えます。

最後に、農振法第13条第2項第5号の要件についてですが、申請地は、県営土地改良総合整備事業等の実施済地ですが、平成11年度に工事完了公告を行っており、工事完了から8年を経過していることから要件を満たすと考えます。

以上のことから、農振法第13条第2項各号に掲げる要件のすべてを満たしており、問題ないと考えます。

続いて、受付番号8番。除外願出者は入善町小摺戸〇〇番地、〇〇さん、譲受人は同じく入善町小摺戸〇〇番地、〇〇さんで、申請者と譲受人は親子になります。除外対象地は、小摺戸地区小摺戸〇〇の内、地目は田、面積は110㎡で、除外後の用途は農家分家住宅敷地です。

まず、農用区域からの除外理由についてですが、子どもの成長に伴い農家分家住宅が必要となったものであり、農業振興地域を取り巻く情勢の推移により農用地利用計画の変更が必要になったものであるため、農振法第13条第1項に該当すると考えます。

次に、除外要件の確認ですが、まず、農振法第13条第2項第1号の要件について説明します。

譲受人の〇〇さんは、現在、実家で両親と同居していますが、子どもが増え部屋が不足してきたため、父から申請地を借り受けて、実家の隣に農家分家住宅を新築する計画です。

住宅自体は、実家の敷地を利用して建設することができますが、車庫部分がどうしても収まらないため、隣接する農地を一部利用して建設します。

申請面積は110㎡と、既存地に収まらない車庫部分の敷地として必要最小限と認められます。住宅部分

の面積は130㎡であり、全体で240㎡となることから、500㎡以内であり、基準を満たしています。

実家の敷地を一部利用して住宅を建設することから、既存の宅地の隣接地でなければならず、農用地区域外には適当な土地がありません。

以上のことから、当該変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって、農用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であると認められるため、第1号の要件を満たすと考えます。

次に、農振法第13条第2項第2号の要件についてですが、申請地は町道に面し既存の宅地に隣接し、残地の営農について、水路を設置することで取水排水を確保し、引き続き農業用機械による耕作が可能であることから、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれはないと認められるため、要件を満たすと考えます。

続いて、農振法第13条第2項第3号の要件については、申請地は、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用集積が図られていないため、利用集積について支障を及ぼすおそれがないと認められ、要件を満たすと考えます。

農振法第13条第2項第4号の要件については、申請地からの排水に関して、生活排水は町公共下水道設備により処理し、雨水排水は農業用排水路へ排水することから、農用地区域内の水路等土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められるため、要件を満たすと考えます。

最後に、農振法第13条第2項第5号の要件についてですが、申請地は、県営かんがい排水事業等の実施済地ですが、平成14年度に工事完了公告を行っており、工事完了から8年を経過していることから要件を満たすと考えます。

以上のことから、農振法第13条第2項各号に掲げる要件のすべてを満たしており、問題ないと考えます。

続いて、受付番号9番。除外願出者は入善町福島〇〇番地、〇〇さん、譲受人は同じく入善町福島〇〇番地、〇〇さんで、申請者と譲受人は親子になります。除外対象地は、小摺戸地区福島〇〇の内、地目は田、面積は295㎡で、除外後の用途は一般住宅敷地です。

まず、農用地区域からの除外理由についてですが、子どもの出産により一般住宅が必要となったものであり、農業振興地域を取り巻く情勢の推移により農用地利用計画の変更が必要になったものであるため、農振法第13条第1項に該当すると考えます。

次に、除外要件の確認ですが、まず、農振法第13条第2項第1号の要件について説明します。

譲受人の〇〇さんは、子どもが生まれたことを機会に、父から申請地を借り受けて、実家の向かいに一般住宅を新築する計画です。

申請地は、住宅、車庫、家庭菜園等として利用する計画で、面積は295㎡と500㎡以内であり、一般住宅の基準を満たしています。

譲受人は長男として、将来、両親の老後の面倒を見たいと考えていることから、実家の側で建設する必要があり、農用地区域外には適当な土地がありません。

以上のことから、当該変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって、農用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であると認められるため、第1号の要件を満たすと考えます。

次に、農振法第13条第2項第2号の要件についてですが、申請地は町道に面し50m以内に宅地が存在し、残地の営農について、取水排水が確保され、引き続き農業用機械による耕作が可能であることから、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれはないと認められるため、要件を満たすと考えます。

続いて、農振法第13条第2項第3号の要件については、当該変更に係る土地は、集落営農法人である担い手（所有等農地面積約85ヘクタール）が貸借し農業経営を行っている農地ですが、今回除外する面積は295㎡と小規模であり、除外後においても所有等農地は84.9ヘクタールを維持する（農業経営面積0.03パーセント減）ことができます。

また、当該担い手は、平成24年度において新たに8.5ヘクタールの利用権設定を行い農業経営を拡大することから、農業経営改善計画等に照らし安定的な農業経営に支障が生じることはなく、一団の農用地の集団化も損ねないものと認められ、要件を満たすと考えます。

農振法第13条第2項第4号の要件については、申請地からの排水に関して、生活排水は町公共下水道設備により処理し、雨水排水は側溝を設け農業用排水路へ排水することから、農用地区域内の水路等

土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められるため、要件を満たすと考えます。

最後に、農振法第13条第2項第5号の要件についてですが、申請地は、県営かんばい事業等の実施済地ですが、平成14年度に工事完了公告を行っており、工事完了から8年を経過していることから要件を満たすと考えます。

以上のことから、農振法第13条第2項各号に掲げる要件のすべてを満たしており、問題ないと考えます。

続いて、受付番号10番。除外願出者は入善町田ノ又〇〇番地、〇〇さん、譲受人は入善町中沢〇〇番地、〇〇さんで、申請者と譲受人は親戚関係にあります。除外対象地は、柵山地区田ノ又〇〇-〇〇の内、地目は田、面積は500㎡で、除外後の用途は一般住宅敷地です。

まず、農用区域からの除外理由についてですが、子どもの出産を機会に一般住宅が必要となったものであり、農業振興地域を取り巻く情勢の推移により農用地利用計画の変更が必要になったものであるため、農振法第13条第1項に該当すると考えます。

次に、除外要件の確認ですが、まず、農振法第13条第2項第1号の要件について説明します。

譲受人の〇〇さんは、子どもの出産を機会に、親戚の所有する申請地を譲り受けて、柵山地区に一般住宅を新築する計画です。

住宅建設にあたり、地元の中沢地区内で候補地を検討しましたが、適した土地が見つからなかったため、小学校やショッピングセンターに近く、県道に面し生活に便利な申請地を、親戚から譲り受けて建設することにしました。

申請地は下水道が整備されており、住宅、カーポート等として利用するため必要最小限の面積です。

生活に便利な場所での建設を希望していることから、入善駅、小学校、ショッピングセンターのいずれにも近い場所で、親戚が所有する土地においては、農用区域外には適当な土地がありません。

以上のことから、当該変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって、農用区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であると認められるため、第1号の要件を満たすと考えます。

次に、農振法第13条第2項第2号の要件についてですが、申請地は県道に面し50m以内に宅地が存在し、残地の営農について、取水排水が確保され、引き続き農業用機械による耕作が可能であることから、農用区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれはないと認められるため、要件を満たすと考えます。

続いて、農振法第13条第2項第3号の要件については、申請地は、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用集積が図られていないため、利用集積について支障を及ぼすおそれがないと認められ、要件を満たすと考えます。

農振法第13条第2項第4号の要件については、申請地からの排水に関して、生活排水は町公共下水道設備により処理し、雨水排水は側溝を設け農業用排水路へ排水することから、農用区域内の水路等土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められるため、要件を満たすと考えます。

最後に、農振法第13条第2項第5号の要件についてですが、申請地は、入川沿岸地区県営かんばい事業等の実施済地ですが、昭和57年度に工事完了公告を行っており、工事完了から8年を経過していることから要件を満たすと考えます。

以上のことから、農振法第13条第2項各号に掲げる要件のすべてを満たしており、問題ないと考えます。

最後に、受付番号11番。除外願出者は東京都新宿区〇〇〇〇住宅〇-〇-〇-〇〇、〇〇さん、譲受人は、入善町八幡〇〇番地の〇〇、株式会社〇〇です。除外対象地は、横山地区八幡〇〇、地目は田、面積は1,616㎡で、除外後の用途は工場敷地です。

まず、農用区域からの除外理由についてですが、工作機械部品の製造販売を行う事業所が新たな工場の建設が必要になったものであり、農業振興地域を取り巻く情勢の推移により農用地利用計画の変更が必要になったものであるため、農振法第13条第1項に該当すると考えます。

次に、除外要件の確認ですが、まず、農振法第13条第2項第1号の要件について説明します。

譲受人の株式会社〇〇は、工作機械部品の製造販売を行っていますが、今後は、より付加価値の高い完成品も生産できるよう、完全空調設備の整った新たな工場の建設を計画しています。

また、現在の工場敷地では、従業員用の駐車場が不足しているため、申請地には、12台分の駐車場も

整備する計画です。

申請地は、既存工場北側の隣接地で、工場、従業員用駐車場として利用するため、必要最小限の面積です。

工場、従業員用駐車場として既存地と一体的に利用することから、既存工場敷地の隣接地に建設する必要があり、農用地区域外には適当な土地がありません。

以上のことから、当該変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって、農用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であると認められるため、第1号の要件を満たすと考えます。

次に、農振法第13条第2項第2号の要件についてですが、申請地は既存地と合わせた全体として町道に面し集团的農用地の規模を分断しないこと、周囲の農地について、取水排水が確保され、引き続き農業用機械による営農が可能であることから、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれはないと認められるため、要件を満たすと考えます。

続いて、農振法第13条第2項第3号の要件については、当該変更に係る土地は、担い手（所有等農地面積約4.5ヘクタール）が貸借し農業経営を行っている農地ですが、除外後においても所有等農地は4.3ヘクタールを維持する（農業経営面積3.6パーセント減）ことができます。

また、当該担い手は、地元集落を中心に農地を集積し、平成28年の経営面積9.8ヘクタールを目標に規模拡大を続けており、現在も、新たに農地を提供したいという申し出があることから、農業経営改善計画等に照らし安定的な農業経営に支障が生じることはなく、一団の農用地の集団化も損ねないものと認められ、要件を満たすと考えます。

農振法第13条第2項第4号の要件については、申請地からの排水に関して、雨水排水は側溝を設け農業用排水路へ排水することから、農用地区域内の水路等土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められるため、要件を満たすと考えます。

最後に、農振法第13条第2項第5号の要件についてですが、申請地は、入川沿岸地区県営かんばい事業等の実施済地ですが、昭和57年度に工事完了公告を行っており、工事完了から8年を経過していることから要件を満たすと考えます。

以上のことから、農振法第13条第2項各号に掲げる要件のすべてを満たしており、問題ないと考えます。

以上、農振除外11件の申請になります。よろしくお願いたします。

議長（鍋嶋 太郎）

それでは、質疑、応答、討論を同時に行います。ご発言をお願いいたします。

米山委員

権利の種類について、「借受」と「譲受」とあるのは、どう違うのでしょうか。

事務局

「借受」は、賃貸借や使用貸借契約、「譲受」は、所有権の移転です。親子間で、息子さんが住宅を建てるために親から敷地を提供してもらう場合は、使用貸借が多いので、「借受」となっています。生前贈与する場合は、「譲受」です。

議長（鍋嶋 太郎）

他にご意見等はございませんか。それでは、質疑、応答、討論が尽きたものと認めます。

よって、これより本案件の採決を行いたいと思いますが、ご異議ございませんか。

（全員「異議なし」の発言あり）

議長（鍋嶋 太郎）

異議なしと認めます。それでは、これより採決を行います。

議案第40号、入善農業振興地域整備計画変更案に意見を付す件について、「異議なし」と意見を付すことに、ご異議ございませんか。

(全員「異議なし」の発言あり)

議長 (鍋嶋 太郎)

全員異議なしの声によりまして、本案を原案どおり採択することに決定いたします。

以上で本日の議題は全て終了いたしました。その他、何かご意見等はございますか。また、事務局から何かお知らせはありませんか。

事務局

以前から取り組んでおります「人・農地プラン」に関する補助金である、農地集積協力金についてですが、新たな要件が判明し、問題が生じてきましたのでご報告いたします。

農地集積協力金は、交付対象要件として、まず、農業者戸別所得補償制度への加入及び、今回利用権設定して預ける農地について、前年度に耕作していたことというのがあります。この要件をそのまま当てはめると、前年度に大豆や麦を担い手に委託していた農家は、農地集積協力金の対象外となります。つまり、今の要件ですと、今回申請する農地の中に、前年度たまたま転作作物を委託して耕作してもらっていた農地があった場合、その面積分は対象とならず、減額されてしまいます。また、地域のブロックローテーション等で前年度にたまたま全面転作していた農家は、協力金の全くの対象外ということになります。

この要件を考慮して算定し直したのが、別紙の「平成24年6月21日時点農地集積協力金見込み」です。転作の問題が認められるか、認められないかで、特に経営転換協力金において、30万円や50万円が交付されなくなったり、50万円の対象だった人が30万円しか交付されなくなったりと、大きな違いがあります。

これについては、8月頃に農家の皆さんにご案内しようと考えています。特に農地集積協力金について大きな影響を受けた方には、個別に十分説明しなければならないでしょう。

福澤委員

それは初めて聞きました。もしそれが本当なら、大きな問題です。国の方針に従って地域のブロックローテーションに協力してきたのに、農地集積協力金の対象にならないというのは、農家の皆さんは納得しないのではないのでしょうか。よっぽど丁寧に、個別に説明しなければならないと思います。

綿委員

離農する前年度に転作していると対象にならない、ということだと、転作を1年遅らせるとか、転作後にもう1年自作するとか、しなければいけないのですかね。

松原委員

農地集積協力金の対象になると信じて、今のタイミングで田んぼを手放した方も多と思います。町として説明が不足していたということになりませんか。

竹島事務局長

この制度に関しては、4月当初時点からずっとですが、要件がはっきりしていませんでした。制度がはっきり確定してから、この事業に取り組むという市町村がほとんどです。しかし、入善町では、すぐに「人・農地プラン」を策定した方が、農地集積協力金はもちろん、青年就農給付金、スーパーL資金の無利子化など、メリットが多いため、策定することに決め、取り組んできたのです。享受できるものなら、できるだけ享受しようという考え方で進めてきました。

説明不足ということに関しては、現在判明した問題は、国においても、県や町の担当者においても、この事業が始まった当時の段階では、想定できなかった問題です。事業に取り組んでいく中で、突然判明しました。町としても、北陸農政局の富山地域センターや、富山県農業経営課には、すぐに直談判しましたし、現在も国に対し改善を働きかけているところです。

農地集積協力金については、農地を預けるに当たり、様々な想いの方がいらっしゃいますので、うまくいけば、もしかしたら対象になるかもと思って4月まで利用権設定を待っていた方もいらっしゃれば、必ず対象になるものと思いい利用権設定をしたが、実は既に以前から実際の耕作は預けてしまっていた、

という方もいらっしゃると思います。ですから、1件1件個別に、その方の状況に応じて丁寧に説明をしなければならぬと考えています。

酒井委員

もともとは、そのまま利用権設定していたら全く何の対象にもならなかったものが、うまくいけば対象になる可能性があると考えて取り組み始めたものです。しかし、確かに、協力金がもらえるなら、と駆け込みで利用権設定した方も数件はおられます。その方たちには、難しいでしょうが、やはりいち早く説明しなければならないでしょう。

松原委員

町の負担で、そういった方たちを救済するような措置を講ずることはできないものですか。

事務局

今のところ、転作に関係して対象にならなくなったというこの問題について、町単独の予算で補助することは、難しいと考えています。いずれにしても、引き続き国に働きかけている最中ですので、ある程度の希望は残していると思います。とにかく、協力金の対象になるかならないか、結果を待っている申請者の方には、8月から9月にかけてご案内し、ケースに応じて十分に納得のいく説明をしていきたいと思っています。

佐藤委員

このような問題は、情報が判明した段階でとにかく早めに説明するべきだと思いますから、迅速な対応をお願いします。個別に相手が納得するまで、時間をかけてじっくり説明することも大事です。

事務局

了解しました。農業委員の皆様にも、農家の方から問い合わせ等がありましたら、説明をしてあげてくださいますよう、よろしく願いいたします。

では、話は変わりますが、事務局からもう1点お知らせします。

5月にお知らせしておりました、富山県農業施策に関する政策提案についてです。昨年の提案を参考にしながら、事務局で案を作成してみましたので、ご確認ください。

今後のスケジュールとしては、各市町村農業委員会から提出されたものを、9月に富山県農業会議の方でとりまとめて決定し、10月に提案することになります。

案の内容としては、大きくは5項目で、1. 米需給調整対策等の実施、2. 農業経営安定化への支援策の充実・強化について、3. 農業の6次産業化への推進、4. 農地保有合理化事業の制度拡充について、5. 農業後継者の育成確保について、となっています。

この中で、今回新たに提案するものが、2. の(1)人・農地プランに関する農地集積協力金の交付要件についてで、先ほどのブロックローテーションの問題について提案しています。よろしく願いいたします。

議長（鍋嶋 太郎）

では、これに関して何かご意見等はございませんか。

(全員 意見なし)

議長（鍋嶋 太郎）

では、特にご意見がないようですので、これをもちまして第12回入善町農業委員会を閉会いたします。

次回は、8月9日 木曜日、午後1時30分から行います。なお次回は、農業委員会終了後に、例年どおり合同農地パトロールを行いますので、よろしく願いいたします。

(閉会 午後3時10分)