

第21回入善町農業委員会議事録

平成25年4月8日午後1時30分から第21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 18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
17番 福島信子	18番 若島せつ子		

欠席委員 0名

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	主任	田中優子
入善町農業委員会	主事	上田敬章

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73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74号 農地法第4条の規定による意見進達について
日程第5	議案第75号 農地法第5条の規定による意見進達について
日程第6	議案第76号 事業計画変更の申請による意見進達について
日程第7	議案第77号 農用地利用集積計画の決定について
日程第8	議案第78号 入善農業振興地域整備計画変更案に意見を付す件
日程第9	議案第79号 農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積に関する件

竹島事務局長

委員会の前に、事務局よりご報告させていただきます。

この度の人事異動により、事務局の小林が異動となりまして、代わりに上田が着任いたしました。以後よろしくお願ひいたします。

では、会長の挨拶をお願いします。

議長（鍋嶋 太郎）

皆さんお疲れ様です。前任の小林さんには3年間お世話になりました。舟見の耕作放棄地対策、人・農地プランの作成等で奮闘していただきました。新たに着任された上田さんにも頑張っていたいただきたいと思います。

さて、ここ数日気候の変化が激しい日が続いていますので、皆さん体調など崩さないようにお過ごし下さい。春の忙しい時期にもかかわらず、本日は全員出席です。
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21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9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。7番寺崎委員と9番眞岩委員に決定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73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。事務局から説明をお願いいたします。

事務局

議案第73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2件の申請があります。

申請番号1番、農地の所在地は、下飯野〇〇番、下飯野〇〇番。現況地目、公簿地目ともに全て田、合計面積は5,931㎡です。

譲渡人は、茨城県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番〇〇号の〇〇さんで、譲受人は、入善町五十里〇〇番地の〇〇さんです。

〇〇さんは県外在住で、当該農地を耕作できません。もともと当該農地は、〇〇さんの親戚でもある〇〇さんが耕作しており、今回、譲り渡すことになりました。

続いて申請番号1番の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、通作においては、今回譲り受ける田は、譲受人の自宅から約1kmで、通作に支障はないと見込まれること、耕作者本人が50年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法人ではないため、適用はありません。

農地法第3条第2項第3号についても、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、農作業に常時従事している者が、8カ月にわたり、農作業に従事していることから、農地の耕作者本人が、農作業を行う必要の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16,679㎡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に影響を及ぼす支障は生じ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。

なお、農業委員による意見書の確認印は、小澤委員にいただいております。

続いて、申請番号2番、農地の所在地は、古黒部字国道下〇〇番、古黒部字国道下〇〇番。現況地目、公簿地目ともに全て田、合計面積は694㎡です。

譲渡人は、富山市〇〇町〇〇番〇〇号の〇〇さんで、譲受人は、入善町古黒部〇〇番地の〇〇さんです。

〇〇さんは富山市在住で、当該農地を耕作できません。もともと当該農地は、〇〇さんの甥でもある〇〇さんが耕作しており、今回、譲り渡すことになりました。

続いて申請番号2番の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、通作においては、今回譲り受ける田は、譲受人の自宅から約800mで、通作に支障はないと見込まれること、耕作者本人が30年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法人ではないため、適用はありません。

農地法第3条第2項第3号についても、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、農作業に常時従事している者が、8カ月にわたり、農作業に従事していることから、農地の耕作者本人が、農作業を行う必要の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10,697㎡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に影響を及ぼす支障は生じ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。

なお、農業委員による意見書の確認印は、眞岩委員にいただいております。

以上2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。

小澤委員

申請番号1番の確認をしました。事務局から説明のあったとおり、譲渡人の〇〇さんは茨城県在住で、もともと当該農地は譲受人である〇〇さんが耕作していました。耕作者に譲り渡すという申請ですので問題ないと思います。

眞岩委員

申請番号2番の確認を行いました。譲渡人の〇〇さんと譲受人の〇〇さんは、叔父と甥の関係であり、入善町に住んでいない〇〇さんに代わって、以前から〇〇さんが耕作していました。今回、所有権を整理したいということで申請しています。問題ないと思いますので、よろしくお願いします。

議長（鍋嶋 太郎）

それでは、質疑、応答、討論を同時に行います。ご発言をお願いいたします。

（質問・意見なし）

議長（鍋嶋 太郎）

何かございませんか。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73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74号、農地法第4条の規定による意見進達についてを議題といたします。事務局から説明をお願いいたします。

事務局

議案第74号、農地法第4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1件の申請があります。

申請地は入善町新屋〇〇 計1筆、台帳地目は畑、現況地目は宅地で、面積は98㎡です。申請者は入善町新屋〇〇番地の〇〇さんで、転用目的は「農機具格納庫敷地」です。

申請者の〇〇さんは農機具格納庫を建設するにあたり、自宅敷地に隣接した農地を利用する計画とし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「農機具格納庫敷地」であり、運用通知第2の1のイの（イ）のeの（e）による、既存の施設の機能の維持・拡充等のため、既存の施設に隣接する土地に施設を整備するもので、拡張に係る部分の面積が既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに該当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ると思われます。

申請地は、昭和47年2月25日に農振農用地から除外されており、隣接耕作者は申請者本人、また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。

なお、申請者が農地法を熟知していなかったため、平成9年頃に農機具格納庫を新築する際、農地転用の許可を得ないまま、今回申請地に格納庫を建設してしまったことから、今回は始末書を添付しての申請となっています。

以上、1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。

米山委員

現地の確認等は私が行いました。住宅を建て替えるため銀行の融資を受けようと敷地を調べたところ、地目変更が終わっていないことが判明しました。既に建物が建っている土地ですので、よろしく申し上げます。

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。

（質問・意見なし）

議長（鍋嶋 太郎）

何かございませんか。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っておりますが、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74号、農地法第4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75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。事務局から説明をお願いいたします。

事務局

議案第75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7件の申請があります。

また、申請番号7番は、次の議案第76号、「事業計画変更の申請による意見進達について」と関連がありますので一括して説明させていただきます。

申請番号1番、2番は天然ガスパイプラインのバルブステーション敷地に関するものですので、合わせて説明いたします。申請番号1番、申請地は入善町小摺戸〇〇、小摺戸〇〇の計2筆、台帳地目、現

況地目ともに田で、合計面積は2,271 m²です。譲渡人は入善町小摺戸〇〇番地の〇〇さん、譲受人は東京都〇〇区〇〇丁目〇〇番〇〇号の〇〇株式会社です。転用目的は「バルブステーション敷地」で、契約内容は所有権の移転です。

申請番号2番、申請地は入善町小摺戸〇〇の計1筆、台帳地目、現況地目ともに田で、面積は12 m²です。譲渡人は入善町福島〇〇番地の〇〇さん、譲受人は東京都〇〇区〇〇丁目〇〇番〇〇号の〇〇株式会社です。転用目的は同じく「バルブステーション敷地」で、契約内容は所有権の移転です。

譲受人の〇〇株式会社は、国内において、新潟県の天然ガス田を供給源として、関東甲信越地方に渡る広域パイプライン網を活用し、一般家庭用や商業用・工業用に天然ガスの供給を行っています。

この度、現在、糸魚川市まで供用されているパイプラインを富山市まで延長し、安定的にガスを供給する計画です。

パイプラインには、約20kmに1か所、災害等緊急時におけるガスの遮断や、遮断されたガスの放散、ガスの圧力や流量等を計測するための、バルブステーションと呼ばれる安全施設を設置する必要があります。

入善町においては、パイプラインは新幹線の側道の下に設置する計画ですが、その沿線に1か所、バルブステーションを設置する必要があります。新潟県側、黒部市側の他のバルブステーションとの距離の関係から、今回の申請地が選定されました。

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「バルブステーション敷地」であり、運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のgの(a)による、「申請に係る農地を、公益性が高いと認められる事業で、土地収用法その他の法律により土地を収用し、又は使用することができる事業の用に供するために行われるもの」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。

パイプラインの沿線において、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ると思われる。

申請地は、平成25年4月26日に農振農用地から除外予定であり、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、申請地は入善町上野〇〇の計1筆、台帳地目、現況地目ともに田で、面積は330 m²です。譲渡人は入善町上野〇〇番地の〇〇さんで、譲受人は入善町上野〇〇番地の〇〇さん、〇〇さん夫妻です。転用目的は「一般住宅用地」で、契約内容は使用貸借権の設定です。

譲受人の〇〇さん夫妻は、現在、妻の実家近くの借家で生活しており、一般住宅を新築する計画ですが、将来的に妻の両親の面倒を見たいと考えていることから、実家の近くで建設する必要があり、妻の父から申請地を借り受ける計画としたことから今回の転用申請となりました。

申請地は、住宅、車両の駐車スペース、庭等として利用する計画であり、面積は330 m²であり、必要最小限の面積です。

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「一般住宅用地」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に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ると思われる。

申請地は、平成25年4月26日に農振農用地から除外予定であり、隣接耕作者は申請者本人、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。

続いて申請番号4番、申請地は入善町小摺戸〇〇の計1筆、台帳地目、現況地目ともに田で、面積は327㎡です。譲渡人は入善町小摺戸〇〇番地の〇〇さんで、譲受人は入善町小摺戸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、契約内容は使用貸借権の設定です。

本申請地は、次男の〇〇さんが分家する予定で計画を進め、2月の農業委員会で転用申請し、農地転用の許可を3月に受けていましたが、事情により計画を断念し、転用許可取消の申請済みです。

今回、両親と同居している長男が計画を引き継ぐ形で、農家分家住宅を建設する計画としたことから、今回の申請地での転用申請となりました。

申請地は、住宅、車庫、物置、庭等として利用し、面積は327㎡であり、必要最小限の面積です。

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ると思われます。

申請地は、平成25年1月31日に農振農用地から除外されており、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。

続いて申請番号5番、申請地は入善町道古〇〇の計1筆、台帳地目、現況地目ともに田で、面積は1,372㎡です。譲渡人は入善町道古〇〇番地の〇〇さんで、譲受人は入善町道古〇〇番地の特定非営利活動法人〇〇です。転用目的は「作業所及び駐車場」で、契約内容は賃借権の設定です。

譲受人の特定非営利活動法人〇〇は、障がい者の自立生活支援や社会参加支援等の障がい福祉サービスを提供する事業所で、障がい者への就労機会の提供や知識・能力の向上に必要な訓練等を行っており、町内で生産された野菜等農産物の乾燥作業など、加工事業を行うことにしました。そのため、乾燥機を備えた農作業施設と、天日による乾燥作業や種取作業、原材料及び製品の保管を行うためのビニールハウスを設置できる、農作業所が必要になりました。また、現在、施設の駐車場として利用している土地は一時的な借地であり、返還しなければならないため、申請地に新たな駐車場敷地も確保する計画です。

申請地は、乾燥作業施設、ビニールハウス3棟、30台分の駐車場として利用するため必要最小限の面積です。

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「作業所及び駐車場」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業務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ると思われます。

申請地は、平成25年4月26日に農振農用地から除外予定であり、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6番、申請地は入善町上飯野〇〇の計1筆、台帳地目、現況地目ともに田で、面積は1,304㎡です。譲渡人は入善町東狐〇〇番地の宗教法人〇〇で、譲受人は入善町下飯野新〇〇番地の株式会社〇〇です。転用目的は「資材置場」で、契約内容は所有権の移転です。

譲受人の株式会社〇〇は、公共事業等に伴う土砂の運搬を主として行う運送業者ですが、事業規模の

拡大を計画しており、敷地に隣接して土砂のストックヤードと車両の駐車場を拡張する計画としたことから今回の転用申請となりました。

申請地は、ストックヤード、車両の駐車場として利用するため、必要最小限の面積です。

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「資材置場」であり、運用通知第 2 の 1 のイの（イ）の e の（e）による、既存の施設の機能の維持・拡充等のため、既存の施設に隣接する土地に施設を整備するもので、拡張に係る部分の面積が既存の施設の敷地の面積の 2 分の 1 を超えないものに該当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ると思われます。

申請地は、平成 25 年 4 月 26 日に農振農用地から除外予定であり、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。

最後に申請番号 7 番、申請地は入善町青木〇〇の計 1 筆、台帳地目は田、現況地目は宅地で、面積は 353 ㎡です。譲渡人は入善町舟見〇〇番地の〇〇さんで、譲受人は滑川市〇〇番地〇〇F棟〇〇の〇〇さん、〇〇さん夫妻です。転用目的は「一般住宅用地」で、契約内容は所有権の移転です。

譲受人の〇〇さん、〇〇さん夫妻は、現在、滑川市のアパートに住んでおり、住宅を新築する予定ですが、将来的に妻の実家の両親の面倒をみる考えであり、実家に近い場所で土地を購入して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。

当該申請地は、平成 3 年 12 月 25 日に、譲渡人の〇〇さんが、長男一家の住居を新築するため、宅地として農地転用の許可を得て所有権移転登記を完了し、土地の造成を行っていましたが、数年後に長男が富山市に自宅を新築し、現在更地のまま利用していない状況であることから、今回、事業計画変更申請を併せて行っています。

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「一般住宅用地」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に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ると思われます。

申請地は、平成 3 年 9 月 2 日に農振農用地から除外されており、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。

この申請番号 7 番に関連して、議案第 76 号、事業計画変更の申請による意見進達について、を説明させていただきます。次のとおり、事業計画変更の申請があったので審議を求めます。1 件の申請です。

まず、変更前は、譲渡人が入善町青木〇〇番地の〇〇さん、譲受人が入善町舟見〇〇番地の〇〇さんで、申請地は、青木〇〇、台帳地目、現況地目ともに田、計 1 筆、面積は 353 ㎡で、転用目的が「宅地」でした。

変更後は、譲渡人は入善町舟見〇〇番地の〇〇さん、譲受人が滑川市〇〇番地〇〇F棟〇〇の〇〇さん、〇〇さん夫妻です。申請地は同じ、台帳地目は田、現況地目は宅地で、計 1 筆、面積は 353 ㎡で、転用目的は「一般住宅用地」です。

当該申請地は、平成 3 年 12 月 25 日に農地転用の許可を受け、土地の造成を行っていましたが、更地のまま利用していない状況であることから、今回、事業計画変更申請を併せて行います。

先ほど提案いたしました農地法第 5 条の規定に基づく転用許可申請と併せて、本案件が付議されてい

ます。よろしくお願ひいたします。

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。

若島委員

申請番号1番と2番の確認をしました。現地も確認してきましたが、天然ガスのパイプラインに関連した公共的な事業であり、集落説明会等も行つて地区住民の同意も得られているとのことで、問題はないと思います。

中島委員

申請番号3番は私が確認しました。この申請は、〇〇さんの娘である〇〇さん夫婦の家を新築するためのものです。現地も確認しましたが、残地の営農について、取水・排水等も確保されていますので、問題ないと思います。

松原委員

申請番号4番の確認をしました。譲受人が次男から長男に変更になる申請ですが、次男が住宅建設を断念した農地について、長男が引き継いで住宅を建設するというので、問題はないと思います。審議のほどよろしくお願ひいたします。

長田委員

私は申請番号5番と6番の確認をしました。

まず申請番号5番についてですが、特定非営利活動法人〇〇は、これまで1枚の田の半分程度の敷地で活動していましたが、手狭になったということで、申請地を転用してビニールハウス等を建て、野菜等を育て加工したいとのことで、問題ないと考えます。

また、申請番号6番については、1年ほど前にも隣接地で、同じ譲受人による転用がありましたが、前回は一時転用で利用後は農地に戻すというものであり、今回の申請は、資材置場を拡張し、永久的に利用するものだそうです。申請地は黒部川の堤防のすぐ側であり、国道8号線にも囲まれているので、転用されても問題ない場所だと思います。

泉委員

申請番号7番について確認してきました。これは、平成3年に転用許可を受け既に宅地化した土地であり、事業を引き継いで住宅を建設しようというものですので、特に問題はないと思います。

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。

米山委員

申請番号6番についてですが、宗教法人の〇〇が農地を所有しているのはあり得るのですか。

事務局

登記簿上の所有者が「〇〇」となっています。堤防に近い申請地周辺の土地は地区集落の入会地であり、本来は、自治会等の名義で登記すべきですが、当時はまだ地縁団体の制度がなく、やむを得ず神社の名義で登記していたようです。

寺崎委員

同じく6番についてですが、今回の申請地は、1年前に一時転用した土地と同じ場所でしょうか。一時転用している場所を永久転用するのですか。

事務局

前回一時転用した場所とは違う場所です。一時転用の場所はあくまで一時的な利用であり、目的達成

後はまた農地に戻します。今回の申請はまた別の場所であり、ここについては、許可を受ければ今後ずっと資材置場として利用することになります。

米山委員

申請番号7番についてですが、以前に転用許可を受け宅地化した土地とのことですが、登記地目は田のままということがあるのですか。

事務局

許可が出て宅地化し、所有権移転まで終わりましたが、住宅建設には至らず、地目も変更しないままになっていたということです。

寺崎委員

地目が田のままということは、固定資産税も農地として課税されていたということでしょうか。

事務局

固定資産税については、現況課税をしていますので、恐らく現地確認により、現況「宅地」として宅地課税されていると思います。

議長（鍋嶋 太郎）

それでは、他に何かございませんか。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75号、農地法第5条の規定による意見進達について、及び議案第76号、事業計画変更の申請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7、議案第77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。事務局から説明をお願いいたします。

事務局

議案第77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25年4月8日提出、入善町農業委員会会長、鍋嶋太郎。今回は80件と件数が多いので、地区ごとに報告させていただきます。

まず新規です。

入善地区は6件、10筆、12,239㎡。

上原地区はありません。

青木地区は2件、2筆、648㎡。

飯野地区は19件、24筆、30,104㎡。

小摺戸地区は2件、5筆、5,692㎡。

新屋地区は8件、29筆、47,180㎡。

櫛山地区は6件、13筆、17,351㎡。
横山地区はありません。
舟見地区は2件、4筆、7,108㎡。
野中地区は6件、8筆、11,196㎡。
以上、新規の合計は、51件、95筆、131,518㎡です。

続いて更新です。

入善地区は1件、7筆、10,915.24㎡。
上原地区はありません。
青木地区は2件、4筆、7,096㎡。
飯野地区は11件、17筆、24,126㎡。
小摺戸地区は5件、11筆、17,437㎡。
新屋地区は4件、8筆、18,248㎡。
櫛山地区は2件、2筆、1,257㎡。
横山地区は2件、5筆、7,900㎡。
舟見地区は1件、10筆、17,583㎡。
野中地区は1件、1筆、2,617㎡。
以上、更新の合計は、29件、65筆、107,179.24㎡です。
今回は新規と更新合わせて合計80件、160筆、238,697.24㎡の申請です。

次に許可要件の確認ですが、農業経営基盤強化促進法第18条第3項第1号については、これらの農用地利用集積計画は全て、入善町が定めた農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想に適合していると認められるため、該当すると考えます。

農業経営基盤強化促進法第18条第3項第2号については、利用権の設定等を受ける者は全て、農用地のすべてを効率的に利用して耕作し、かつ、耕作に必要な農作業に常時従事すると認められるため、該当すると考えます。

農業経営基盤強化促進法第18条第3項第3号については、利用権の設定等を受ける者は全て、耕作に必要な農作業に常時従事すると認められるため、適用はありません。

農業経営基盤強化促進法第18条第3項第4号については、全ての案件において、利用権の設定等を受ける土地について、利用権の設定等を受ける者及び所有権等の権利を有する者すべての同意が得られているため、該当すると考えます。

よって、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件のすべてを満たしていると考えます。
よろしくお祈いします。

議長（鍋嶋 太郎）

それでは、質疑、応答、討論を同時に行います。ご発言をお願いいたします。

福澤委員

今回の利用権は、人・農地プランの農地集積協力金の対象とはどのような関係になるのでしょうか。今回利用権を設定した人全てが、協力金の対象となると考えてよいのでしょうか。

事務局

今回の利用権設定は、平成25年産の作付けから離農する場合の最後の利用権設定になります。農地集積協力金との関係については、まだ要件の確認は終わっていませんが、大部分が該当するのではないかと見込んでいます。これから時間をかけて要件の確認を行い、平成25年度の補助金として、早ければ9月頃に交付できるのではないかと考えています。ある程度の確認が終わった段階で、農業委員会でもご報告させていただきたいと思っておりますので、よろしくお祈いします。

議長（鍋嶋 太郎）

他にございませんか。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っておりますが、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77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8、議案第78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78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25年4月8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度の受付であり、今回は平成25年3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9件と、編入の申請が1件あります。まず、農振除外から説明いたします。

まず受付番号1番。除外願出者は入善町青島〇〇番地、〇〇さん外1名、この「外1名」というのは、申請地は3筆あり、所有者が2人いるためです。譲受人は「入善町」であり、入善町入膳3255番地、入善町長 米澤政明となります。除外対象地は3筆あり、入善地区青島〇〇、田、4,059㎡、青島〇〇、田、4,100㎡、青島〇〇、田、4,096㎡の計3筆、12,255㎡で、除外後の用途は病院立地用地です。

まず、農用地区域からの除外理由についてですが、朝日町の病院が、施設の老朽化への対応や、リハビリテーション体制等の充実を図るため、拡張移転するための病院立地用地の確保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。

この申請は、町が病院立地用地をあっせんするため、譲受人が「入善町」の申請となっていますが、実際の事業は、朝日町の〇〇病院が移転する計画となります。

〇〇病院は、脳神経外科、整形外科、リハビリテーション科を中心に、近年では、介護保険適用の通所リハビリテーションや、訪問リハビリテーション事業も行っています。

しかし、病院本体は老朽化が進み、耐震化への対応がなされていないこと、リハビリテーション体制や介護保険部門の充実を図るには、構造的にも機能的にも問題があることから、移転して施設を拡張する計画を立てました。

移転先としては、朝日町・入善町からの患者の通院等を考え、入善町の東部において、朝日町からのアクセスがよく、入善スマートインターからも近い青島地区の申請地を選定しました。

申請面積は、病院、患者用・職員用あわせて186台分の駐車場、雨水について転用前と同量の排水となるよう調整するための調整池等として利用するため、必要な面積です。

朝日町方面や入善町内からの交通が便利で、拡張移転するために必要な12,000㎡程度のまとまった土地を確保する必要があるため、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 50m 以内に宅地等集落が存在し、拡幅整備が行われている町道に面し集団的農用地の規模を分断しないこと、周囲の延長の概ね 12% 以上が用排水路等を介して宅地に接していること、除外後の農用地区域の面積が 10ha を下回らないことから、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 41.7 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 40.5 ヘクタールを維持する（農業経営面積 2.9 パーセント減）ことができます。

また、当該担い手は、平成 25 年度の経営に向けて組合員を増やし、新たに 4.5 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、雨水排水は調整池を設け、水田の時の排水量以下となるよう調整した上で西側の農業用排水路へ流す計画であること、農業用水路上を病院敷地への進入路として利用しますが、農業用水路施設を破壊しない構造とすること等から、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 2 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、〇〇さんです。除外対象地は、上原地区上野〇〇の内、地目は田、面積は 68 m²で、除外後の用途は一般住宅敷地拡張です。

まず、農用地区域からの除外理由についてですが、住宅敷地が狭く駐車スペースがないため、敷地を拡張して駐車スペースを確保する必要が生じたものであり、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、妻と子とともに実家の隣に住宅を建て生活していますが、敷地は狭く駐車スペースがないため、現在、隣接する実家の敷地内に駐車しています。

しかし、いつまでも実家の敷地に駐車し続けるわけにもいかないため、隣接地を転用し、住宅敷地を拡張して、駐車スペースを確保したいと考えました。

申請地は既存の宅地に隣接しており、面積は車 2 台分の駐車スペースとして必要最小限の面積です。敷地拡張後の面積も、187.04 m²と 500 m²以内であり、一般住宅の基準を満たしています。

住宅敷地を拡張し駐車スペースを確保する申請であるため住宅敷地の隣接地である必要があり、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、申請地は敷地全体として町道に面し集団的農用地の規模を分断しないこと、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、雨水排水は隣接する農業用排水路へ排水すること、農業用水路上を住宅敷地への進入路として利用しますが、農業用水路施設を破壊しない構造とすること等から、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、上野東地区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 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、こちらも「入善町」で、入善町入膳 3255 番地、入善町長 米澤政明となります。除外対象地は 2 筆あり、上原地区上野〇〇、田、669 m²、上野〇〇、田、1,658 m²の計 2 筆、2,327 m²で、除外後の用途は駐車場敷地拡張です。

まず、農用地区域からの除外理由についてですが、高齢者福祉施設の増床整備に伴い、施設用地となる既存駐車場の代替駐車場及び増員する職員用の駐車場等を確保するため、駐車場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。町では、高齢化に伴い介護を必要とする高齢者が増え、特別養護老人ホームへの入所希望者が増加していることから、平成 25 年度において、〇〇地区にある特別養護老人ホーム〇〇を増築し、新たに 30 床を増床する計画です。

新たな施設は、既存施設の南側に増築する計画であり、現在の入善町〇〇の駐車場部分の一部を利用して建設します。

これに伴い、駐車場 5 1 台分が利用できなくなるため、申請地にその代替となる駐車場を整備する計画です。

申請面積は、施設敷地として失われる 5 1 台分と、施設の増床整備により新たに雇用する職員用駐車場等 2 3 台分の、合計 7 4 台分の駐車場として、必要最小限の面積です。

特別養護老人ホームの増設に伴う町公共施設の代替駐車場等の整備であるため、〇〇の隣接地である必要があり、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 4.9 ヘクタール）が貸借し農業経営を行っている農地ですが、除外後においても所有等農地は 4.7 ヘクタールを維持する（農業経営面積 4.7 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、水稻、大豆を中心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、申請地からの雨水排水に関して、側溝を設け西側の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、上野東地区団体営土地改良

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上野〇〇番地、〇〇さん外1名、この「外1名」というのは、申請地は3筆あり、所有者が2人いるためです。譲受人は、こちらも「入善町」で、入善町入膳3255番地、入善町長 米澤政明となります。除外対象地は3筆あり、上原地区上野〇〇、田、2,795㎡、上野〇〇、田、2,862㎡、上野〇〇、田、1,279㎡の計3筆、6,936㎡で、除外後の用途は保育所敷地です。

まず、農用地区域からの除外理由についてですが、施設の老朽化に伴い、新たな町立の統合保育所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。これは上原・青木地区の統合保育所を整備する申請ですが、一度別の場所で計画されたことがあり、農振除外まで手続きが終わりでしたが、当該地の土地の所有者の死亡等により計画が進まなくなったことから、新たな敷地を選定し、計画し直したものです。

町では、保育所の統合整備を進めており、老朽化した上原保育所、吉原保育所、青木保育所を廃止して、上原・青木地区の統合保育所を整備し、平成27年4月の開所を予定しています。

新しい保育所は、地区からの要望を踏まえ、3つの保育所の中間地点で、上原・青木地区の小学校である〇〇小学校敷地の隣接地を計画しています。

以前の計画地については既に農振除外済みであり、農用地区域から除外されていますので、今後は田として利用することになりますから、再び農用地区域に編入するため、同時に編入の申請もしています。

計画面積は6,936㎡であり、定員140人の保育所、園庭、駐車場等として利用するため必要な面積です。

保育所は小学校との連携が必要であるため、〇〇小学校の隣接地である必要があり、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、町道に面し集团的農用地の規模を分断しないこと、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、農業生産法人である担い手（所有等農地面積約25.7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25ヘクタールを維持する（農業経営面積2.7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、水稻、大豆を中心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、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、駐車場の構造による調整池機能により、水田の時の排水量以下となるよう調整した上で東側の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5番。除外願出者は入善町下飯野〇〇番地、〇〇さんで、これは自己の所有地を自ら利用するものです。除外対象地は、飯野地区下飯野〇〇、地目は田、面積は228㎡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、屋外の駐車では都合が悪いため車庫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。

申請者は、平成2年頃、住宅前面の県道拡幅に伴い、車庫の移転が必要になったため、申請地に車庫を建設しました。また、平成10年頃に住宅を建て替えた時から、申請地を住宅敷地の一部として利用するようになりました。

今回、申請地にもう1台分の車庫を増築しようとした際、申請地は農地であり、農地法の手続きをせずに宅地として利用していたことが判明したため、始末書を付けて申請しています。

申請地は、車3台分の車庫、農作業スペース等として利用するため必要最小限の面積と認められます。

申請地は既存の宅地に隣接し、住宅敷地の拡張となりますが、拡張後の面積は969.66㎡と1,000㎡以内であり、農家住宅の面積基準を満たしています。

住宅敷地を拡張し車庫等を建設する申請であるため、住宅敷地の隣接地である必要があり、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、申請地は敷地全体として県道に面し集団的農地の端に位置すること、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、申請地からの雨水排水に関して、側溝を設け隣接する農業用排水路へ排水することとしており、拡張後の住宅敷地全体の面積が969.66㎡と小規模であることから、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16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上飯野新〇〇番地、〇〇さん外1名、この「外1名」というのは、申請地は2筆あり、所有者が2人いるためです。譲受人は、入善町上飯野新〇〇番地、〇〇自治会で、これは地縁団体として登録されている組織です。除外対象地は2筆あり、飯野地区上飯野新〇〇の内、田、70㎡、上飯野新〇〇の内、田、39㎡の計2筆、109㎡で、除外後の用途は道路敷地です。

まず、農用地区域からの除外理由についてですが、地区集落の住民が、神社や〇〇上部交流センターへ通り抜けできる、車両の進入できる道路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。

上飯野新の神明社では、祭り際には獅子舞などが行われていますが、町道から神社につながる生活道路は狭く、神社までで行き止まりであるため車の進入ができず、神社への行き来は現在、〇〇上部交流センターに駐車し、神社まで田んぼの畔を歩いてきている状態です。

また、地区集落の住民が上部交流センターへ向かうにも、町道から先の道路がつながっていないため遠回りしなければならない、災害等緊急時の避難場所として向かう場合等も考えると不便です。

そこで、神社と交流センターの間の畔を拡張するような形で、車が進入できるよう 4 m 幅の道路を整備し、町道から神社を通過して交流センターへ通り抜けできるようにする計画です。

申請面積は、道路敷地として必要最小限の面積であり、神社と〇〇上部交流センターをつなぐ道路として、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、既存の宅地に隣接し集団的農用地の規模を分断しないこと、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、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はないと認められ、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、申請地からの雨水排水に関して、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は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 16 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浦山新〇〇番地、〇〇さんで、これは自己の所有地を自ら利用するものです。除外対象地は、新屋地区浦山新〇〇の内、地目は田、面積は 71 m²で、除外後の用途は一般住宅敷地拡張です。

まず、農用地区域からの除外理由についてですが、老朽化した車庫の建て替えに合わせ増築する必要が生じたものであり、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。

申請者は、既存の車庫が老朽化したため建て替えを検討していますが、建て替えにあわせ増築し、現在屋外に駐車している車、もう 1 台も保管できるようにしたいと考えています。

しかし、敷地は狭く、車庫を増築すると既存の宅地内では収まりきらなくなるため、隣接する農地を除外・転用し、敷地を確保する計画です。

申請面積は、車庫敷地として必要最小限の面積であり、住宅敷地の拡張となりますが、拡張後の面積は 499.61 m²と 500 m²以内であり、一般住宅の基準を満たしています。

住宅敷地を拡張し車庫を建て替え増築する申請であるため、住宅敷地の隣接地である必要があり、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、申請地は敷地全体として町道に面し集団

的農用地の規模を分断しないこと、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、申請地からの雨水排水に関して、側溝を設け隣接する農業用排水路へ排水することとしており、拡張後の住宅敷地全体の面積が 499.61 m²と小規模であることから、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 12 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新屋〇〇番地、〇〇さん、譲受人は、入善町新屋〇〇番地、〇〇さんです。除外対象地は、新屋地区新屋〇〇、地目は田、面積は 1,123 m²で、除外後の用途は一般住宅及び自動車保管場敷地です。

まず、農用地区域からの除外理由についてですが、工場及び事務所と兼用の住宅が手狭であるため一般住宅が必要となったこと、合わせて、営業用の新たな自動車の保管場所も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、自動車の販売や自動車整備工場を営んでおり、現在、工場及び事務所と兼用の住宅で生活していますが、住宅としては手狭で不便であるため、別に一般住宅を建設したいと考えています。

また、これまで自動車を保管していた場所に、弟の経営するバイクショップの倉庫を増設したため、新たな自動車の保管場所も確保する必要があり、住宅敷地と合わせて確保する計画です。

申請地は、一般住宅敷地、自動車保管場所、自動車展示スペース等として利用し、住宅用面積が 500 m²、自動車保管場所等営業用に必要な面積として 623 m²を確保するため、必要最小限の面積です。

住宅も営業用の自動車保管場所も、既存の工場や事務所から近距離にある必要があり、既存地から 500 m 以内において、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、申請地から 50m 以内に宅地が存在し、県道及び町道に面し集団的農地の端に位置すること、周囲の農地について、取水排水がこれまでどおり確保され、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 47.9 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 1,123 m²と小規模であり、除外後においても所有等農地は 47.8 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隣接する農業用排水路へ排水することとしており、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 12 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 9 番。除外願出者は入善町小杉〇〇番地、〇〇さん、譲受人は、入善町入膳〇〇番地、株式会社〇〇です。除外対象地は、柵山地区小杉〇〇、地目は田、面積は 937 m²で、除外後の用途は資材置場敷地です。

まず、農用地区域からの除外理由についてですが、自宅敷地内の資材置場が手狭になったため新たな資材置場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。

譲受人の株式会社〇〇は、介護・福祉用品のリース・販売や、住宅改修、下水道排水設備工事等を行う事業所です。

介護・福祉事業用の事務所や倉庫はありますが、下水道工事業用の資材置場がなく、現在は自宅敷地の一部に保管しており、手狭で不便であるため、自宅の隣接地に資材置場を確保する計画です。

申請地は、工所用残土、土砂、碎石置場、工所用車両の駐車スペースとして利用するため必要最小限の面積です。

営業上の利便性や管理上の点から、資材置場は代表取締役の自宅敷地の隣接地である必要があり、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集団的農用地の規模を分断しないこと、周囲の農地について、取水排水がこれまでどおり確保され、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、申請地からの雨水排水に関して、側溝を設け隣接する農業用排水路へ排水する計画であること、農業用水路上を資材置場敷地への進入路として利用しますが、農業用水路施設を破壊しない構造とすることから、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 12 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。

次に、編入の申請です。

除外は、田などの農地を農用地区域から外し、宅地などに利用できるようにすることですが、編入はその逆で、宅地等を農用地区域に含め、農業上の用途に利用する申請です。

今回は、1件の申請があります。

受付番号1番、編入願出者は、入善町上野〇〇番地の〇〇さん、編入対象地は、上原地区道市〇〇、地目は田、面積は1,632㎡、編入後の用途は田、編入する理由は、農地として利用する土地が、10ha以上の規模の集団的に存在する農用地に該当するため、です。

この案件は、農振除外の受付番号4番と関連があります。

町では、上原・青木地区の統合保育所を整備する計画であり、今回の編入申請地を含む3筆を農振除外し、保育所敷地とするため計画を進めてきましたが、土地所有者の死亡等により計画が進まなくなったことから、新たな敷地を選定し、計画し直すことになりました。

以前の計画地は、既に農振除外の手続きが済み、農用地区域から除外されていますが、今後は引き続き田として利用することになるため、再び農用地区域に編入するため、今回申請しています。

農地として利用することで、10ha以上の規模の集団的な農用地の一部となることから、農振法第10条第3項第1号に該当するため、農用地区域に編入します。

以上、除外が9件、編入が1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、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。

寺崎委員

受付番号4番の保育所の案件ですが、北側の道路との間には農地が残るのですか。

事務局

農地が残ります。

寺崎委員

残地の営農について、耕作に支障はないのでしょうか。

事務局

取水・排水等は引き続き確保され、農業用機械による耕作も問題なく行えますので、支障はありません。

松原委員

受付番号3番の〇〇の駐車場の案件ですが、駐車場の真ん中に住宅が残るのですか。

事務局

住宅は残ります。この案件は、特別養護老人ホームの増床に伴い、利用できなくなる駐車場を早急に整備するものであり、とりあえず、必要台数分の駐車場を確保するものです。

今後、交渉により、住宅の移転等を考えていくことになるかもしれませんが、現時点では、このような計画となります。

松原委員

2ヶ所に分かれた駐車場で、必要な74台分の駐車場を確保できるということですか。

事務局

合計で74台分、確保できます。

議長（鍋嶋 太郎）

他に何かございませんか。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っておりますが、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 78 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決することに決定いたします。

議長（鍋嶋 太郎）

次に、日程第 9、議案第 79 号、農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定による別段の面積に関する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 79 号、農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定による別段の面積に関する件、農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定による別段の面積を定めないことについて、決定を求めます。平成 25 年 4 月 8 日提出、農業委員会会長鍋嶋太郎。

別段の面積についてですが、農地法では、農地の所有権等を取得する場合の要件として、その取得後の経営面積が 50 a 以上にならなければならない、と規定されていまして、これがいわゆる 5 反歩要件です。農地法改正後は、この下限面積を、農業委員会の判断で引き下げ、別段の面積を定めることができるようになりました。

この別段の面積の設定の必要性については、毎年検討し、農業委員会で決定するよう求められています。そこで新年度初めの今回の農業委員会で、再び、別段の面積を定めないことを確認したいと思いません。

そこでまず、農地法施行規則第 20 条に基づく別段の面積を設定する場合の基準について、確認いたしますが、別段の面積は 10 a 以上 50 a 未満の範囲内で設定すること、その区域内において農業委員会が定めようとする別段の面積未満の農地を耕作する者の数が 40% を下らないこと、当該区域における農地の利用の現況及び将来の見通しからみて、新規就農を促進するために適当と認められる面積とすること、当該区域内に遊休農地等が相当程度存在すること、と規定されております。

そこで入善町の状況を見てみますと、2010 年農林業センサスによると、全農家数 1,278 戸のうち、50 a 未満の農家数は 62 戸ですので、経営面積 50a 未満の農家数の割合は、4.9% となります。また、遊休農地の面積は、平成 24 年度末現在で、蛇沢の 0.4ha を残すのみとなっております。農地の集積率については、こちらも平成 24 年度末現在で、46.6% であり、認定農業者数は 118 経営体となっております。

これらのことから、現在、入善町では農地の利用集積や担い手農家の育成について、県内でも上位のレベルで進んでおり、また、遊休農地が極めて少ないなど、先進的な地域となっております。したがって、農地の権利取得の下限面積について 50 a 以下の別段の面積を設定しなくても、農地の集積が進まないとか、遊休農地が発生するといったことは懸念されず、将来においても懸念材料にはならないと想定されます。

よって昨年と同様に、「別段の面積の設定は必要ない」と、入善町農業委員会として決定したいと考えます。

議長（鍋嶋 太郎）

それでは、この件について、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。

（質問・意見なし）

議長（鍋嶋 太郎）

ございませんか。特に意見がないようですので、この件について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)

異議なしの声によりまして、採決を行います。議案第79号、農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積に関する件について、昨年同様に、別段の面積を定めないこと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)

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

議長 (鍋嶋 太郎)

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せんか。事務局からも何かありませんか。

事務局

事務局からお知らせいたします。今年度も「農業委員活動記録簿」を配布いたします。農業委員会活動の記録として、日常の相談活動や世話役活動の記録を残していただきますよう、お願いします。電話による相談を受けた、訪問による相談を受けた、または、自主的に農地パトロールを行ったという活動から、農業委員として、例えば、人・農地プラン推進のための集落の座談会や行事等に参加した、など、いろいろな活動があると思いますので、忘れず記録していただきたいと思います。

なお、半年に1度集計をしたいと思いますので、10月の農業委員会の時に、一度集めさせていただきますと考えています。よろしくお願いいたします。

もう1点お知らせいたします。農業委員等の資質向上のための活動として、今年度、先進地視察研修を行いたいと考えています。これは、農地制度実施円滑化事業の補助を受けて、農業委員の皆さんの日常の活動上必要となる知識等を深めていただくため、研修実施計画に基づき、講義や討議による研修を実施するものです。研修の時期や、研修先等について、ご希望があれば、事務局までお知らせください。よろしくお願いいたします。

議長 (鍋嶋 太郎)

その他、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、他にご意見等がないようですので、これをもちまして第21回入善町農業委員会を閉会いたします。

次回は、5月2日 木曜日、午後1時30分から行います。

(閉会 午後3時5分)