

第27回入善町農業委員会議事録

平成25年10月3日午後1時30分から第27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95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96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97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98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。10月1日の入善町合併60周年記念式典では、ご出席いただき、ありがとうございました。

農地中間管理機構制度の件ですが、土地の所有者から中間管理機構を通して農地を貸し付ける場合は、担い手等も含めて一般公募という流れになるようです。しかし、そうになると、農業生産法人ではない一般企業が参入した場合、耕作しやすいところだけをやりたいというような要望が出てくる恐れはないのでしょうか。これまで私たち認定農業者は、条件の悪い田でも借りることで、少しずつ規模拡大を図ってきました。一般企業の参入により、これまでの地域的なつながりが薄れることが懸念されます。新しい制度について、農業委員会としても注意していかなければなりません。

さて、話は変わりますが、今年の米の作況について、酒井委員の方から説明をお願いします。

酒井委員

今年の作況ですが、あまり良くないようです。収量は増加していますが、一等米の比率が低くなっています。早稲の一等米比率は60%と高くなっていますが、コシヒカリは、入善町・朝日町のみな穂農協

管内合計で、一昨日現在、48%とかなり低いです。地区によって差があり、入善町野中など一番高いところで、76%、一番低いところでは、20数%となっています。また地区内でも均一ではなく、良い田と悪い田があるようです。早稲の主な2等米の原因は、カメムシです。コシヒカリの原因については、心白、背白、乳白、未熟粒です。

ちなみに、黒部農協や、上市町、立山町、滑川市のアルプス農協管内では、一等米比率が80%と高く、富山市のなのはな農協、氷見市では50%と低くなっています。みな穂農協管内は、県下でも低い方になっており、今後の対策を考えていかなければならないと原因を探っている最中です。

議長（鍋嶋 太郎）

ありがとうございました。

それでは第27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。2番中島委員と3番泉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95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95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3件の申請があります。

まず、申請番号1番、農地の所在地は、東狐〇〇番、東狐〇〇番、東狐〇〇番、東狐〇〇番、東狐〇〇番、計5筆。東狐〇〇番は、登記地目が宅地、現況地目が畑、東狐〇〇番は、登記地目が公衆用道路、東狐〇〇番は、登記地目が用悪水路で現況地目はともに田、他の筆については、登記地目、現況地目ともに田、合計面積は、460.66㎡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、入善町東狐〇〇番地の〇〇さんです。

譲渡人である〇〇さんは、富山市在住で、耕作することが困難であるため、当該農地の近くに住む〇〇さんに譲り渡すこととなり、今回の申請となりました。

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、通作時間は居住地から200m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のですが、当該申請は信託の引受ではないため、適用はありません。

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10,133.66㎡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、長田委員にいただいております。

次に、申請番号2番、農地の所在地は、神子沢〇〇番、神子沢〇〇番、神子沢〇〇番、神子沢〇〇番で、計4筆。登記地目、現況地目ともに田、合計面積は、7,284㎡です。

譲渡人は、入善町神子沢〇〇番地の〇〇さんで、譲受人は、同じ住所の〇〇さんです。

〇〇さんと〇〇さんは親子で、今回当該農地による、代物返済契約を締結したことにより、譲り渡すこととなりました。

続いて申請番号2番の3条許可要件の確認です。

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、通作時間は居住地から徒歩3分で、通作に支障はないと見込まれること、耕作者本人が12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のですが、当該申請は信託の引受ではないため、適用はありません。

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12,451㎡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。

最後に、申請番号3番は、農地保有合理化事業を利用する申請で、農地の所在地は、八幡〇〇番、横

山〇〇番、横山〇〇番、横山〇〇番で、登記地目、現況地目、ともに全て田、合計面積は5,515㎡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、入善町横山〇〇番地の〇〇さんです。

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、農地の貸借に関しての農地利用集積円滑化事業を行っています。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が、農地を買い受け、経営規模の拡大をするものです。

続いて、申請番号3番の3条許可要件の確認です。

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、通作時間は居住地から車で1～2分で、通作に支障はないと見込まれること、耕作者本人が15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、適用はありません。

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、年間を通し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257,110㎡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3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。

長田委員

申請番号1番の確認をしました。譲渡人と譲受人は、兄弟です。譲受人がずっと耕作していた田を、今回無償で譲り受けるということです。現地も確認しましたが、許可してよい案件だと思います。

小澤委員

申請番号2番は私が確認しました。譲渡人と譲受人は、親子です。親が高齢になってきたこともあり、息子に農地を譲りたいということでした。申請については問題ないと考えます。

眞岩委員

申請番号3番について確認しました。元の所有者が春先に亡くなり、耕作することができなくなった

ため、農地保有合理化事業を利用して、富山県農林水産公社を通し、地域の認定農業者である〇〇さんへ売買することになりました。問題のない申請と考えますので、よろしくお願ひします。

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。

松原委員

申請番号1番について、台帳地目が「公衆道路」や「用悪水路」となっていますが、どういうことでしょうか。

事務局

現況は田になっています。町道改良工事で道路を付け替えた時に、残地であるもとの水路や道路を払い下げ、農地として利用してきましたが、登記地目が変更されておらず、もとのままの地目で残っていたようです。

議長（鍋嶋 太郎）

他にございませんか。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95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96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96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3件の申請です。

まずは申請番号1番。申請地は入善町高畠〇〇番計1筆、台帳地目は田、現況地目は休耕地で、面積は112㎡です。申請者は入善町芦崎〇〇番地の〇〇さんで、転用目的は「道路敷地」です。

申請者の〇〇さんは、次の議案第97号、農地法第5条の転用申請の、申請番号2番、3番において、住宅建設のため農地を提供する予定ですが、住宅建設のための建築基準法に基づく位置指定道路が必要となったため、今回の転用申請となりました。

申請地は、幅4mの位置指定道路であり、この道路を整備することで、道路に直接面していない方の住宅が、建築基準法の基準を満たすことになります。

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「道路敷地」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、住宅のための道路敷地であるため、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60年4月1日に農振農用地から除外済みであり、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2番。申請地は入善町小摺戸〇〇番計1筆、台帳地目は田、現況地目は宅地、面積は207㎡です。申請者は入善町小摺戸〇〇番地の〇〇さんで、転用目的は「作業場敷地」です。

申請者の〇〇さんは、息子夫婦と同居することになったため、住宅の増築を計画していますが、住宅敷地を確認したところ、作業場敷地となっている部分が、昭和47年の基盤整備で、田として換地登記してあったため、今回、現状に合わせるため転用申請するものです。

申請地は、農業用の作業場を建設するため必要最小限の面積と認められ、拡張後の面積は745.02㎡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。

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「作業場敷地」であり、運用通知第2の1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。

申請地は、昭和47年2月25日に農振農用地から除外済みであり、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。

最後に申請番号3番です。申請地は入善町下飯野〇〇番計1筆、台帳地目は田、現況地目は畑、面積は228㎡です。申請者は入善町下飯野〇〇番地の〇〇さんで、転用目的は「農家住宅敷地拡張」です。

申請者の〇〇さんは、平成2年頃から、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、住宅敷地の一部として利用していました。

今回、申請地に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、今回、始末書を付けての転用申請となりました。

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、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。

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「農家住宅敷地拡張」であり、運用通知第2の1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。

申請地は、平成25年10月25日に農振農用地から除外予定であり、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3件です。よろしくお願ひします。

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。

小澤委員

申請番号1番について確認しました。次の議案第97号の農地法第5条の転用申請とも関係しますが、住宅を建てるために建築基準法上必要な道路を整備するための申請であり、問題ないと考えます。

続いて、申請番号3番も私が確認しましたので、報告させていただきます。申請地は、一部が既に車庫敷地となっており、残りは畑になっています。今回、車が増えて車庫が不足したため、車庫を増築しようとした際、転用手続きがされていないことが判明したため、申請しています。必要最小限の面積であり、周囲の農地に影響を及ぼすおそれもなく、問題ないと考えます。

松原委員

申請番号2番は、私が確認しました。昭和40年代から建っていましたが、昭和47年の基盤整備による換地の際、なぜか田として登記されていたようです。40年以上前から現況が宅地となっており、問題ないと考え、確認印を押しました。

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）

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96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97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97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。

まず申請番号1番。申請地は入善町青島〇〇番の計1筆、台帳地目は畑、現況地目は宅地で、面積は290㎡です。譲渡人は入善町青島〇〇番地の〇〇さんで、譲受人は入善町青島〇〇番地の〇〇さんです。転用目的は「農家住宅敷地」で、契約内容は使用貸借権の設定です。

申請者の〇〇さんは、現在住んでいる住宅が老朽化したため、父の土地を借り受けて住宅の改築を計画していますが、昭和54年当時に新築した際、農地となっている底地の転用許可を得ないまま住宅を建設してしまったことが判明したため、今回、農地転用の事後申請を行うものです。

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「農家住宅敷地」であり、運用通知第2の1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。

今回申請面積を含めた合計面積は、1,242㎡と基準より大きな面積ではありますが、農業用部分が農作業場や大型農機具の洗車や整備するための必要な面積であると認められます。

申請地は、昭和47年2月25日に農振農用地から除外済みであり、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、農地転用の許可を得ないまま、昭和54年に宅地造成し、住宅を建築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。

続いて申請番号2番です。申請地は入善町高島〇〇番計1筆、台帳地目は田、現況地目は休耕地で、面積は198㎡です。譲渡人は入善町芦崎〇〇番地の〇〇さんで、譲受人は入善町芦崎〇〇番地の〇〇さんです。転用目的は「一般住宅敷地」で、契約内容は所有権の移転です。

申請者の〇〇さんは、現在、住宅が老朽化したため、建て替えを検討していますが、地主より土地の返還を求められていたため、近くで適当な土地をさがしていたところ、親戚の土地を提供してもらい、住宅を新築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、カーポート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。

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又は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、昭和60年4月1日に農振農用地から除外済みであり、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番です。申請地は入善町高島〇〇番計1筆、台帳地目は田、現況地目は休耕地で、面積は479㎡です。譲渡人は入善町芦崎〇〇番地の〇〇さんで、譲受人は入善町入膳〇〇番地の〇〇号の〇〇さんです。転用目的は「一般住宅敷地」で、契約内容は所有権の移転です。

申請者の〇〇さんは、現在、町内のアパートに住んでおり、住宅を新築する予定ですが、将来的に実家の両親に子どもの面倒を見てもらいたいことや、両親の面倒を見たいと考えていることから、両親の側で建設する必要があり、適当な土地をさがしていたところ、申請番号2番で建築予定の父の自宅に隣接した親戚の土地を提供してもらい、住宅を新築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、カーポート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。

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又は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、昭和60年4月1日に農振農用地から除外済みであり、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。

続いて申請番号4番です。申請地は入善町君島字畑田〇〇番外4筆の計5筆、台帳地目は田、現況地目は畑で、合計面積は493.87㎡です。譲渡人は入善町入膳〇〇番地の〇〇さんで、譲受人は黒部市神谷〇〇番地の〇〇号の〇〇さんです。転用目的は「一般住宅敷地」で、契約内容は所有権の移転です。

申請者の〇〇さんは、住宅を新築する予定ですが、実家の両親に子どもの面倒を見てもらいたいことや、将来的に両親の面倒を見たいと考えていることから、実家の近くで適当な土地を探したところ、今回の申請地での転用申請となりました。

申請地は、住宅、駐車場、物置、庭等として利用し、他に雑種地41㎡を含めた合計面積は534.87㎡であり、一般住宅の基準面積の500㎡を超えていますが、基準を超える部分の面積を残した場合、農業上利用し難い過小残地となるため、住宅面積の例外として加算可能と認められます。

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又は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、昭和47年2月25日に農振農用地から除外済みであり、隣接耕作者の同意書、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5番です。申請地は入善町新屋〇〇番の計1筆、台帳地目、現況地目ともに田で、面積は1,123㎡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。転用目的は「一般住宅敷地及び自動車保管場所」で、契約内容は所有権の移転です。

申請者の〇〇さんは、自動車の販売、整備工場を経営しており、現在、工場及び事務所と兼用の住宅で生活していますが、別に一般住宅を建設する計画に併せて、事業規模の拡大により、自動車の保管場所も確保する必要があり、現在の工場周辺で適当な土地を探したところ、今回の申請地での転用申請となりました。

申請地は、一般住宅敷地、自動車保管場所等として利用するための、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「一般住宅敷地及び自動車保管場所」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又は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10月25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、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。

最後の申請番号6番と7番については、同じ事業による案件ですので、あわせて説明します。申請地

は入善町上野〇〇番、上野〇〇番、上野〇〇番の計3筆、台帳地目、現況地目ともに田で、合計面積は6,936㎡です。譲渡人は入善町上野〇〇番地の〇〇さん、入善町上野〇〇番地の〇〇さんで、譲受人は入善町入膳3255番地の入善町長です。転用目的は「保育所敷地」で、契約内容は所有権の移転です。

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おります。

統合保育所は、上青小学校敷地の隣接地を計画しています。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となっています。

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「保育所敷地」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。

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10月25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。

以上、7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。

綿委員

申請番号1番について、確認しました。申請地には、30年以上も前から住宅が建っていましたが、今回増築するため調べたところ、無断転用が分かったようです。現場を確認しましたが、既に宅地化されており、周囲の農地にも隣接しておらず、特に問題はないと考えます。

また、私は申請番号4番も確認しましたので、報告させていただきます。実家のある君島地区集落において住宅を建設したいため土地を探したところ、ちょうど住宅に挟まれて、比較的耕作のしにくい場所があったのでここに決めたそうです。住宅に囲まれた部分全体のため、面積としては500㎡を少し越えてしまっていますが、事務局の説明にもあったとおり、残地を残しても農地としては利用できませんので、仕方がないと考えます。よろしく申し上げます。

小澤委員

申請番号2番と3番の確認をしました。先ほどの議案第96号の農地法第4条の転用申請の、道路敷地の案件とあわせて、親子それぞれの家を2軒建てる申請です。現地を確認しましたが、休耕田ということで、盛り土して草が生えている状態です。農地として再び利用するのはなかなか難しく、宅地として開発されても問題はないと考えます。

事務局

少し補足説明をさせていただきます。現況が農地として利用されていない経緯としては、申請地は、昭和60年4月に、「中古車展示場並びに事務所兼整備工場敷地」として転用許可されましたが、譲受人の死亡により、盛り土だけして計画が実行されず、そのままになってしまった土地です。

この場合、譲受人死亡により、転用許可は効力を失うため、別の転用計画がある場合は事業計画変更とはならず、新たな計画として、今回再び転用申請することになりました。

寺崎委員

申請番号5番について確認しました。現在は、県道黒部朝日公園線に面して自動車整備工場と、その一角を住宅として生活していますが、業務拡大のため自動車の保管場所と、あわせて一戸建ての住宅を

建設したいということです。今度は、県道入善・宇奈月線に面したところに自動車の展示場を確保したいということで、この場所になりました。県道に面しているため、農地の集団規模を分断することもなく、許可すべき案件と考えます。

福島委員

申請番号6番、7番については私が確認しました。当初の計画から、候補地がいろいろ検討し直しになり、ようやく進みだした保育所の案件です。小学校敷地の隣接地であり、幅員の広い道路からの乗り入れもできる場所で、雨水の排水についても、調整池で排水量を調整して隣接する農業用排水路に流す計画であり、問題はないと思います。なお、転用面積が大きいため、後日、富山県農業会議の現地調査が行われるそうです。

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。

松原委員

申請番号6番、7番についてですが、申請地の北の道路に面した農地は、1筆、田として残るのですね。ここだけ耕作者は別なのでしょうか。

事務局

耕作者は別になっています。転用に対する同意が得られなかったため、やむを得ず農地として残ることになります。

米山委員

申請番号2番、3番に関係してですが、わざわざ道路敷地として転用する必要があるのでしょうか。

事務局

奥側の申請番号3番の住宅への進入路として、幅員4m以上の道路が必要です。建築基準法上、幅員4m以上の道路に面していなければ、住宅を建設することはできません。

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97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6、議案第98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。事務局から説明をお願いいたします。

事務局

議案第98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10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度の受付であり、今回は平成25年9月17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7件、軽微変更の申請が1件あります。

まず受付番号1番。除外願出者は入善町道市〇〇番地、〇〇さん、譲受人は富山市牛島町〇〇番〇〇号、〇〇株式会社です。除外対象地は、上原地区道市〇〇の内、地目は田、面積は21㎡で、除外後の用途は落雷位置検出局敷地です。

まず、農用地区域からの除外理由についてですが、電気事業を行う事業所が、落雷による送電線等の事故に速やかに対応できるよう、雷の発生状況や落雷の位置等を標定する検出局の設置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のため、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。

〇〇株式会社は、落雷による送電線等の事故に速やかに対応できるよう、雷の発生状況や、落雷の位置・時刻・強さなどを標定する検出局を、昭和59年に設置しました。

平成5年には検出局の位置を見直し、入善町道市をはじめ、〇〇管内4箇所（富山県入善、石川県羽咋、福井県三国、岐阜県美濃）に設置しました。

今回、設備の老朽化に伴い、平成27年度の取替えを計画し調査したところ、農地法等の手続きがされていないことが判明したため、始末書を添付して申請しています。

申請面積は、装置本体とメンテナンススペースのみの必要最小限の面積と認められます。

検出局は、電波の遮断等が行われないよう立地条件が限られ、周囲にビルなどの構造物がないこと、周囲1km程度が平地であること、周囲30m以内に配電線等がないこと、などの条件により、申請地のような民家を避けた場所でなければ設置することができず、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、残地の営農について、取水・排水がこれまでどおり確保されること、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、雨水排水は隣接する農業用排水路へ排水することとしており、新たに宅地となる面積が21㎡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東狐〇〇番地、〇〇さん、譲受人は黒部市生地神区〇〇番地、〇〇号、〇〇さんで、申請者と譲受人は親子です。除外対象地は、飯野地区東狐〇〇の内、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、現在、黒部市のアパートで生活していますが、子どもの出産を機会に、父から申請地を借り受けて、実家の近くに一般住宅を新築する計画です。

申請地は町道に面し 50m 以内に宅地が存在し、住宅、駐車スペース、庭等として利用するため必要最小限の面積です。

夫婦共働きであるため、実家の両親に子どもの面倒をみてもらいたいことから、実家の近くで建設する必要がありますが、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 以内に宅地が存在すること、残地の営農について、取水・排水がこれまでどおり確保され、敷地を東側に寄せることで、残地となる田への乗り入れを確保するため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としており、新たに宅地となる面積が 500 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 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。

次に、受付番号 3 番。除外願出者は入善町五郎八〇〇番地、〇〇さん、譲受人は入善町櫛山〇〇番地の〇〇号、〇〇さんで、申請者と譲受人は親子です。除外対象地は、飯野地区五郎八〇〇の内、地目は田、面積は 70 m²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、子どもが成長してきた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、〇〇の雇用促進住宅で生活していますが、子どもが成長してきたため、父から申請地を借り受けて、実家の敷地内に農家分家住宅を新築する計画です。

しかし、敷地内にはわずかに収まらないため、隣接する農地を一部利用して建設します。

農地を利用する面積は 70 m²と必要最小限の面積であり、実家の敷地を利用する 160 m²と合わせて、全体の住宅敷地面積が 230 m²であることから、500 m²以内であり、基準を満たしています。

将来的に、実家の両親の世話をし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、既存の宅地を利用して建設しても、なお収まりきらない部分の申請であることから、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としており、新たに宅地となる面積が 70 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 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 4 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、申請者は、譲受人の祖父にあたります。除外対象地は、小摺戸地区福島〇〇の内、地目は田、面積は 500 m²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、現在、実家で祖母や両親、兄弟と同居していますが、子どもの出産を機会に、祖父から申請地を借り受けて、実家の側に自己の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、来客用駐車スペース、庭等として利用するため必要最小限の面積です。

共働きであるため、実家の両親に子どもの面倒をみてもらいたいことから、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 50m 以内に宅地が存在し、町道に面し集団的農用地の規模を分断しないこと、残地は畑として利用するため営農に支障はなく、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 83 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 500 m²と小規模であり、除外後においても所有等農地は 83 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、水稻、大麦、大豆を中心に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、雨水排水は隣接する農業用排水路へ排水することとしており、新たに宅地となる面積が 500 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

ば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。

次に、受付番号 5 番。除外願出者は入善町柵山〇〇番地、〇〇さん、譲受人は入善町東狐〇〇番、〇〇さんで、申請者と譲受人は親子です。除外対象地は、柵山地区柵山〇〇の内、地目は田、面積は 500 m²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、子どもが成長してきたため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、現在、妻の実家で妻の母親と同居していますが、子どもが成長してきたため、父から申請地を借り受けて、実家の近くに一般住宅を新築する計画です。

申請地は町道に面し既存の宅地に隣接しており、住宅、カーポート、庭等として利用するため必要最小限の面積です。

夫婦共働きであるため、自分の実家の両親に子どもの世話をしてもらう必要があることから、実家の近く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・排水がこれまでどおり確保され、敷地の西側を、残地となる田への進入路として確保するため、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としており、新たに宅地となる面積が 500 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、入川沿岸地区県営かんが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 6 番。除外願出者は入善町荒又〇〇番地、〇〇さん、譲受人は入善町柵山〇〇番地、〇〇号、〇〇さんで、申請者と譲受人は親子です。除外対象地は、柵山地区荒又〇〇の内、地目は田、面積は 500 m²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、結婚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、現在、町内のアパートで生活していますが、結婚を機会に、父より申請地を譲り受けて、実家の隣に農家分家住宅を新築したいと考えています。

申請地は幅員 4 m 以上の町道に面し建築基準法の基準を満たしており、既存の宅地に隣接し、住宅の面積基準である 500 m²を分筆した後の残地は、畑として利用する計画です。

将来的に両親の世話をする必要のあることから、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町道に面し集团的農用地の規模を分断しないこと、残地は畑として利用するため営農に支障はなく、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としており、新たに宅地となる面積が 500 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。

農振除外案件の最後になりますが、受付番号 7 番です。申請地は 2 筆あり、除外願出者は 2 人いるため、「入善町青木〇〇番地、〇〇さん外 1 名」となっています。譲受人は、入善町入膳 3255 番地、入善町長 米澤政明です。除外対象地は 2 筆あり、青木地区青木〇〇番、地目は田、面積は 1,658 m²と、青木〇〇番、地目は田、面積は 727 m²で、合計面積は 2,385 m²です。除外後の用途は工場立地用地です。

この申請は、町内企業の経営規模拡大等を支援するために、町が工場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、実際の事業者は、「〇〇株式会社」であり、企業の駐車場として利用する計画となっています。

まず、農用地区域からの除外理由についてですが、町内の企業が、経営規模拡大により新たに工場を建設するため、工場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。

事業者である〇〇株式会社は、主に、食品、医薬品、化粧品等のプラスチック製品を開発、製造販売している企業です。

現在ある工場が老朽化したこと、また、医薬品の市場規模が年々拡大しており、需要増に応え増産体制を強化したいことから、よりクリーンな生産環境の整った、新工場を建設する必要が生じました。

新工場を、既存敷地内の駐車場部分に建設する計画とし、その代替となる駐車場を整備するため、平成 24 年に、既存敷地の南側の農地を農振除外・転用し、約 100 台分の駐車場を整備しました。

しかし、新工場の規模が当初の計画より大きくなったため、さらに 80 台分の駐車場を確保する必要が生じたことから、申請地を新たに転用し、駐車場の不足分を補う計画です。

用地としては、工場敷地全体が不整形にならない場所を検討しましたが、土地の所有者の同意等の関

係から、申請地を選定しました。

従業員用の駐車場であるため、工場敷地の一部として既存地の隣接地が最も適しており、農用地区域以外の土地をもって代えることが困難であると認められます。

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、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、取水排水がこれまでどおり確保され、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は、周囲に側溝を設け、水田の時の排水量以下となるよう調製した上で西側の農業用排水路へ排水する計画であること、農業用水路上を駐車場敷地への進入路として利用するが、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、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。

以上が農振除外7件です。

続いて軽微変更、用途区分の変更です。これは、農業上の用途を、「農地」から「農業用施設用地」に変更するもので、軽微な変更として、県知事の同意などの手続きは省略されるものです。今回は、1件の申請があります。

受付番号1番。変更願出者は入善町新屋〇〇番地、〇〇さんで、自己所有の農地を転用するものです。変更対象地は、新屋地区新屋〇〇の内、地目は田、面積は750㎡で、用途区分の変更後の用途は、農業用施設用地です。

まず、用途区分の変更理由についてですが、農業経営規模の拡大により、新たな農業用施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、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。

申請者の〇〇さんは、水稻・大豆を中心に、現在、約5.9haを経営する認定農業者です。

今後も経営規模を拡大していく計画ですが、乾燥施設がないこと、現在ある農作業所だけでは手狭になることから、既存施設のある自宅の近くに、新たな農作業所等を建設したいと考えています。

申請地には、乾燥機・糶摺機等を備えた農作業所兼農機具格納庫を建設する計画で、農業用資材置場、農業用機械の洗車スペースも確保することとしており、必要最小限の面積と認められます。

申請目的が農業用施設の建設であり、農業経営の関係から、既存の農業用施設に近い申請地が最も適しており、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 5.9 ヘクタール）が所有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 5.8 ヘクタールを確保する（農業経営面積 1.3 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、農作業所兼農機具格納庫敷地等として利用するため、事業用排水や生活排水は発生しないこと、雨水排水については、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。

以上、農振除外 7 件、軽微変更 1 件の申請になります。よろしくお願ひいたします。

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。

寺崎委員

軽微な変更の申請についてですが、1 点目に、農業用施設として用途区分を変更するとのことですが、ビニールハウスなども軽微変更の手続きをする必要があるのでしょうか。

また、2 点目として、軽微変更できる面積の制限などはあるのでしょうか。

事務局

ビニールハウスでも、「農地」から「農業用施設用地」に用途区分の変更をしなければならない場合があります。いつでも農地を耕作できる状態を保っているかどうかで判断され、例えば、ビニールハウスの敷地全体をコンクリートで固めてしまったり、農地に復旧できない強固な基礎のあるものについては、「農地」に当たらず、手続きが必要になると考えられます。

また、面積制限については、1 ha 以内という大きな要件ですので、通常は、必要最小限の面積と考えていただければと思います。

寺崎委員

農地の集積が進んで、〇〇さんのように経営規模の拡大を図る担い手が増えてきていますが、そういった方は、もともと所有している既存の農作業所等だけでは、とても間に合いません。新たに農業用施設を増設するでしょうが、もし面積要件があると、規模拡大も難しくなると思い、質問してみました。通常の規模であれば、面積をそれほど気にする必要はないということですね。

議長（鍋嶋 太郎）

他に何かございませんでしょうか。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 98 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

事務局より、ご案内があります。

まず、農地制度実施円滑化事業費補助金を活用した、農業委員会の先進地視察研修についてですが、日程、研修先等が決まりましたので、お知らせいたします。日程は、11月6日（水）、7日（木）で、視察先は、宮城県登米市農業委員会です。出発時刻が6時と早いですが、よろしく願いいたします。

次に、11月19日、火曜日の午後1時30分から、とやま自遊館にて、富山県農業委員大会が開催されます。内容については、裏面のように、北日本新聞社の編集局文化部長である鶴木義直氏による講演等です。当日は、12時に役場正面からマイクロバスを手配しますので、一緒に現地に向かいたいと思います。出欠については、次回の農業委員会の時に確認しますが、予定に入れておいてくださいますよう、よろしく願いいたします。

議長（鍋嶋 太郎）

他に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、他にご意見がないようですので、これをもちまして第27回入善町農業委員会を閉会いたします。次回は、11月5日 火曜日、午後1時30分から行います。

（閉会 午後3時05分）