

第3回入善町農業委員会議事録

令和2年10月8日午後1時30分から第3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 五十里 章	2番 中陣 雄一	4番 森下 さゆり	5番 森下 吉光
6番 上田 幸嗣	7番 島瀬 康一	8番 細田 孝志	9番 小林 真一郎
10番 米山 義隆	11番 坪野 和夫	12番 鍋嶋 太郎	13番 永山 美和
14番 吉原 有二	15番 愛場 義豊	16番 田中 吉春	17番 酒井 良博
18番 長原 均			

欠席委員 1名

3番 寺田 晴美

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	長 島 努
入善町農業委員会	係 長	島 尻 淳子
入善町農業委員会	主 事	道 下 玲也
入善町農業委員会	主 事	上 原 祐里奈

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8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9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10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）

ご苦勞様です。10月に入り、稲刈りも終了する頃かと思いますが、次は大豆の収穫も待っていますので、気を緩めずに取り組みたいところです。

実は本日の午前中、県の農政審議会に参加してきました。そのなかで、富山県内には2,500haほどの耕作放棄地があり、生産性の上まらない農地が相当あるとの意見がございました。今後も関係機関の協力のもと、耕作放棄地が少しでも少なくなるようにしていくとの話でしたが、委員の皆様にも、各地でつぶさに関心を持って、注視していただきたいと思います。それでは、本日もよろしくお願ひいたします。

議長（鍋嶋 太郎）

それでは第3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5の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。5番森下委員と6番上田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8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。なお、申請番号1番については森下さゆり委員が、申請番号2番については永山委員が関係する案件でありますので、委員には一時退室していただき、それぞれの案件の審議を行います。まず、森下委員はご退室をお願いいたします。それでは、事務局から説明をお願いします。

事務局

議案第8号、農地法第3条の規定による許可申請について、次の通り許可申請があったので審議を求めます。

申請番号1番、農地の所在地は、入善町青木〇〇 外2筆の計3筆で、台帳地目、現況地目はともに田、合計面積は6,945㎡です。

譲渡人は公益社団法人 富山県農林水産公社で、譲受人は入善町青木〇〇の〇〇さんです。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あり、農地中間管理機構として、経営規模を縮小したい農家や離農する農家などから農地を借り入れ、その農地を担い手農家に貸し付ける「農地中間管理事業」を行っています。また、農地の買い入れ・売り渡しについても、特例事業として行なっており、これを利用することで、所得税等の譲渡所得において800万円の特別控除という税制上の特例措置を受けることが出来ます。

この申請は、譲渡人である富山県農林水産公社の特例事業を利用して、認定農業者である〇〇さんが農地を買い受け、経営規模を拡大するものです。

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すべて耕作されており、農業を営むための農機具が揃っていること、該当農地が事務所から160mほどであり、通作に支障は無いと見込まれることから、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、原則として農地所有適格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地所有適格法人であるため、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、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号については、農作業に常時従事している者がいない場合は認めないというものですが、農地所有適格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5号については、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、503,022㎡となるため、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、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号については、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。

農業委員による意見書の確認印は、上田委員にいただいております。

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。

上田委員

申請番号1番については、事務局の説明のとおりであり、問題ないと思いましたので確認印を押しました。以上です。

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8号、農地法第3条の規定による許可申請について、申請番号1番を、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。

それでは、森下委員には席にお戻りいただき、申請番号2番の審議に移ります。それでは、永山委員はご退室をお願いいたします。事務局から説明をお願いします。

事務局

申請番号2番、農地の所在地は、入善町青木〇〇 の計1筆で、台帳地目、現況地目はともに田、面積は3,049㎡です。

譲渡人は公益社団法人 富山県農林水産公社で、譲受人は入善町青木〇〇の〇〇さんです。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あり、農地中間管理機構として、経営規模を縮小したい農家や離農する農家などから農地を借り入れ、その農地を担い手農家に貸し付ける「農地中間管理事業」を行っています。また、農地の買い入れ・売り渡しについても、特例事業として行なっており、これを利用することで、所得税等の譲渡所得において800万円の特別控除という税制上の特例措置を受けることが出来ます。

この申請は、譲渡人である富山県農林水産公社の特例事業を利用して、認定農業者である〇〇さんが農地を買い受け、経営規模を拡大するものです。

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すべて耕作されており、農業を営むための農機具が揃っていること、該当農地が事務所から自動車ですら約3分ほどであり、通作に支障は無いと見込まれることから、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、原則として農地所有適格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地所有適格法人であるため、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、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号については、農作業に常時従事している者がいない場合は認めないというものですが、農地所有適格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5号については、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、398,257㎡となるため、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、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号については、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。

農業委員による意見書の確認印は、上田委員にいただいております。

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。

上田委員

申請番号2番については、事務局の説明のとおりであり、問題ないと思われましたので確認印を押しました。以上です。

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8号、農地法第3条の規定による許可申請について、申請番号2番を、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。

それでは、永山委員には席にお戻りいただき、申請番号3番及び4番の審議に移ります。それでは、事務局から説明をお願いします。

事務局

申請番号3番、農地の所在地は、入善町荒又〇〇 外4筆の計5筆で、台帳地目、現況地目はともに田、合計面積は13,293㎡です。

譲渡人は、入善町荒又〇〇の〇〇さん、譲受人は、入善町荒又〇〇の〇〇さんです。

申請農地は、譲受人が耕作しており、所有権移転するため、今回の申請となりました。

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すべて耕作されており、農業を営むための農機具が揃っていること、該当農地は徒歩10分以内であり、通作に支障は無いと見込まれること、耕作者本人が40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、原則として農地所有適格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個人であるため、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、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号については、農作業に常時従事している者が、年120日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号については、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、58,941㎡となるため、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、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号については、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。

農業委員による意見書の確認印は、鍋嶋委員にいただいております。

申請番号4番、農地の所在地は、入善町荒又〇〇 の計1筆で、台帳地目、現況地目はともに田、面積は871㎡です。

譲渡人は、入善町荒又〇〇の〇〇さん、譲受人は、入善町荒又〇〇の〇〇さんです。

申請農地は、譲受人が耕作しており、所有権移転するため、今回の申請となりました。

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すべて耕作されており、農業を営むための農機具が揃っていること、該当農地は徒歩3分以内であり、通作に支障は無いと見込まれること、耕作者本人が40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、原則として農地所有適格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個人であるため、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、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号については、農作業に常時従事している者が、年120日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号については、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、18,767㎡となるため、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、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号については、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。

農業委員による意見書の確認印は、鍋嶋委員にいただいております。

以上2件です。よろしく申し上げます。

議長（鍋嶋 太郎）

それでは、私から補足説明をさせていただきます。申請番号3番及び4番については、所有者の〇〇さんが県外に引っ越すことになったようで、もともと耕作していた〇〇さんと〇〇さんに、それぞれ託されたということです。以上です。

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8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9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9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。申請地は入善町入膳字下諏訪〇〇の計1筆、台帳地目は田、現況地目は宅地で、面積は462㎡です。

譲渡人は、茨城県土浦市桜町〇〇の〇〇さん、譲受人は、入善町栲山〇〇の〇〇さんです。

転用目的は「一般住宅敷地」で、契約内容は「所有権移転」です。

譲受人の〇〇さんは、現在、町内のアパートにて妻と子供2人の4人で生活していますが、子供の成長に伴い、手狭になり、自己の住宅を新築する計画を立てました。生活圏として、小学校、中学校、あいの風とやま鉄道入善駅までの利便性、また商業施設へのアクセス等を考慮した結果、申請地を選定しましたが、長年、作業倉庫用地として賃貸しており、地目を「宅地」と認識しておりましたが、手続きを進めていくなかで「田」であることが判明し、今回始末書をつけての申請となりました。

申請面積は462㎡と、住宅、カーポート、家庭菜園等として利用するために必要な面積と認められます。また、排水につきましては、町道下諏訪北線にあります下水道に接続可能です。雨水につきましては、隣接する排水路へ流す計画となっております。

申請地につきましては、都市計画法に規定する用途地域内であり、農地の区分は第3種農地で、立地基準では、第3種農地の転用は許可することができることから問題ないと考えます。

また、申請地は用途地域内にあるため、農振除外の手続きが不要であり、入善土地改良区の同意内容での意見書及び隣接耕作者からの同意書も添付されていることから、本案件は許可すべきであると考えます。

申請番号2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、合計面積は2,446㎡です。

譲渡人は、富山市町村〇〇の〇〇さんで、譲受人は入善町入膳〇〇の〇〇さんです。

転用目的は「注文分譲住宅敷地」で、契約内容は「所有権移転」です。

譲受人の〇〇さんは、宅地造成並びに分譲、不動産の売買等を行っている会社ですが、住宅需要の多い申請地で、注文住宅8区画を整備する計画を立てました。

申請地は、県道8号線も近いと、交通の便もよく、小中学校からも近く、住宅の需要が見込まれるとして、今回転用の申請となりました。

申請地は町道川原田線にも面し、埋設された下水道にも接続可能です。

申請地は、住宅8区画整備するために、必要な面積と認められます。

申請地の農地の区分は、第1種農地ではありますが、転用目的が「注文分譲住宅敷地」であり、運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のcの(e)による、「申請地に代えて周辺の他の土地を供することにより事業の目的を達成することができる」と認められない(集落接続)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。

また、申請地は、昭和50年11月25日に除外済であり、隣接耕作者の同意およ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であると考えます。

申請番号3番。申請地は入善町上野〇〇の外1筆の計2筆、台帳地目は「田」と「畑」、現況地目ともに「畑」で、合計面積は350㎡です。

譲渡人は、新潟県糸魚川市大字須沢〇〇の〇〇さんで、譲受人は入善町上野〇〇の〇〇さんです。

転用目的は「一般住宅敷地」で、契約内容は「所有権移転」です。

譲受人の〇〇さんは、現在、両親を含め6名で生活していますが、子どもの成長に伴い手狭になったため、実家に近接した申請地に本人、妻、子供2人の4人で生活するための自己の住宅を新築する計画をたて、今回の申請となりました。

申請地は、面積350㎡と、一般住宅の基準を満たし、住宅、駐車スペース、庭等として利用するために必要な面積と認められます。

申請地につきましては、都市計画法に規定する用途地域内であり、農地の区分は第3種農地で、立地基準では、第3種農地の転用は許可することができることから問題ないと考えます。

また、申請地は用途地域内にあるため、農振除外の手続きが不要であり、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であると考えます。

申請番号4番。申請地は入善町青木〇〇の計1筆、台帳地目は「畑」、現況地目は「宅地」で、合計面積は171㎡です。

譲渡人は、入善町目川〇〇の〇〇さんで、譲受人は入善町青木〇〇の〇〇さんです。

転用目的は「農家住宅敷地拡張」で、契約内容は「所有権移転」です。

譲受人の〇〇さんは、長く居住地を賃借しており、隣接した宅地に農家住宅を建設、申請地に昭和55年頃増築し、居住してきましたが、この度、申請地も含めて居住地を売買することになり、地目を調べたところ、「田」であることが判明し、今回始末書をつけての申請となりました。

申請地の農地の区分は、第1種農地ではありますが、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(e)による、「既存の施設の拡張(拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限る。)」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。

また、申請地は、昭和47年2月25日に除外済であり、隣接耕作者の同意およ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であると考えます。

以上、よろしく願いいたします。

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。申請番号2番及び3番については、寺田委員が担当ですが、本日欠席ですので、事務局から代わりに説明をお願いします。

中陣委員

申請番号1番は、事務局の説明のとおりで、すでにコンクリートが敷かれた宅地になっており、手続きを進めるなかで地目が「田」だと判明したとのこと。問題ないと思いましたが、確認印を押しました。以上です。

事務局

欠席されている寺田委員に代わって事務局から補足説明をさせていただきます。申請番号2番及び3番については、先ほどご説明した通りであり、寺田委員にも確認印を押していただきました。以上です。

上田委員

申請番号4番ですが、事務局の説明のとおりであり、問題ありません。

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9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10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10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。令和2年10月8日提出。入善町農業委員会会長鍋嶋太郎。

農振除外の申請は年4回ですが、今回は9月15日受付分の申請で、軽微な変更が1件あります。

受付番号1番。除外願出者は入善町入膳〇〇の〇〇さん外3名、譲受人は入善町入膳〇〇の〇〇です。
除外対象地は、入善町入膳〇〇 外2筆の計3筆、地目は田、合計面積は9,477㎡で、除外後の用途は役場庁舎敷地です。

通常の農振除外であれば、申請受付後、県と協議を行い県知事の同意を得ますが、今回は既に事業認定の認可を受けており、内容について県と協議済みのため、軽微な変更として扱うものです。

まず、農用地区域からの除外理由についてですが、現庁舎の老朽化に加え、庁舎が現行の耐震基準を満たしておらず、大地震発生時には大きな被害が発生するおそれのあることから、速やかに庁舎の建て替え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。

入善町役場庁舎は、昭和46年に建設され、築48年以上が経過し、経年劣化による老朽化が著しい状態にあります。加えて、現行の建築基準法の規定による耐震基準を満たしていないため、大地震が発生した際には、庁舎の倒壊など大きな被害が発生することが想定されます。このため、地震発生後の災害対応など復旧の拠点となる施設でありながら、現庁舎が倒壊した場合、町の災害対策本部が設置できなくなるだけでなく、町内の災害復旧活動に支障をきたすことが懸念されており、速やかに新庁舎を建設することが喫緊の課題となっています。

申請面積は9,477㎡であり、庁舎敷地、庁用車庫、来庁者用駐車場等として利用するための必要最小限の面積です。役場庁舎は、多方面へのアクセスにおいて立地が良い必要があること、また災害の

発生に迅速に対応するため、拠点となる各種公共施設と近接している必要があり、農用地区域以外の土地をもって代えることが困難と認められます。

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、申請地は既存の駐車場に近接し、一体的に利用され、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・排水は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、所有等農地面積約38.7haの担い手と、約4.1haの担い手がそれぞれ賃貸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9,477㎡であり、除外後においても所有等農地はそれぞれ38.1ha（農業経営面積1.5%減）と3.8ha（農業経営面積8.2%減）を維持することができます。

農振法第13条第2項第4号の要件については、生活排水は町公共下水道設備により処理し、雨水排水は敷地内に敷設する側溝を調整池とすることで、最大でも水田時の排水量以下となるよう調節した上で、隣接する農業用排水路へ流すこととしており、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、県営かんぱい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。

以上、軽微な変更1件の申請です。よろしく願いいたします。

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。

（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10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、本案を原案どおり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。それでは、事務局から何かありますか。

事務局

本日の3条案件にもありました、特例事業を利用した売買についてご説明します。配布資料の中のイラスト付きの資料をご覧ください。農地売買等業いわゆる特例事業では、農地中間管理機構が離農農家や規模縮小農家から農地を買い入れて、規模拡大による経営の安定を図ろうとする農業者に対して、農地を効率的に利用できるように調整したうえで、農地の売渡しや貸し付けを行います。今ここでは売買についてお話しします。

「基本的な仕組み」をご覧ください。特例事業による売買では、農地の出し手と受け手の間に農地中間管理機構が入ります。この農地中間管理機構というのは、都道府県にそれぞれ設置されていて、富山県の場合は富山県農林水産公社がこれにあたります。農地の出し手から中間管理機構がいったん農地を買い入れた後、中間管理機構から受け手の農家に農地の売渡しを行います。

次に特例事業の利点についてお話しします。この特例事業を利用することで、農地の出し手は、譲渡所得の特別控除を受けられるというメリットがあります。具体的には、800万円の控除を受けられます。その他には、契約など必要な事務手続きは中間管理機構が行うため、込み入った手続きはしなくていいという利点もあります。

最後に、特例事業を利用するための要件についてお話しします。特例事業は、担い手の経営規模拡大や、農地の集団化などで、効率的な農業が行われることを目的とした事業です。売買する農地は、耕作に支障のない条件の良い農地であること、また農地の受け手が認定農業者であること、という要件があります。この特例事業を利用する場合は、中間管理機構から受け手に所有権移転を行う際に、農業委員会にかけられ、皆様に審議していただくこととなります。説明は以上です。

議長（鍋嶋 太郎）

その他、何かご意見等はございませんか。

議長（鍋嶋 太郎）

では、特にご意見等がないようですので、これをもちまして第3回入善町農業委員会を閉会いたします。

次回は、11月6日金曜日、午後1時30分から行いますのでよろしくお願いたします。

（閉会 午後2時45分）