

第6回入善町農業委員会議事録

平成27年1月14日午後3時00分から第6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 笹原信一	4番 塚田周一
5番 長田昭	6番 柳澤勝譽志	7番 寺崎敏明	8番 鍋嶋太郎
9番 紺田與規一	10番 愛場正利	11番 窪野俊和	12番 酒井良博
13番 松原二美榮	14番 上島幸夫	15番 野島浩	16番 市森孝義
17番 中島由起子	18番 手塚喜志子		

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	係長	上田久志
入善町農業委員会	主任	上田安彦
入善町農業委員会	主事	上田敬章
入善町農業委員会	主事	柳澤拓也

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17号 農地法第5条の規定による意見進達について
日程第4	議案第18号 事業計画変更の申請による意見進達について
日程第5	議案第19号 農用地利用集積計画の決定について
日程第6	議案第20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）

皆さまご苦勞様です。12月は大雪でしたが、やっと天気が安定してきて、良かったなと思っております。

国家予算で一番気にしていた土地改良事業の畦抜きについて、100億円が概算決定したということで、入善町の土地改良区を通して、コスト軽減のために活用できればいいなと思っております。

多くの問題が山積しておりますが、みなさんで取り組んで参りたいと思いますので、今年一年よろしくお願ひいたします。

議長（鍋嶋 太郎）

それでは第6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。12番 酒井委員と13番 松原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17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17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、3件の申請があります。

まず、申請番号1番、申請地は、入善町柗山〇〇外4筆の計5筆、台帳地目、現況地目ともに田で、合計面積は4,948㎡です。譲渡人は、入善町柗山〇〇番地の〇〇さん外2名で、譲受人は、魚津市住吉〇〇番地の有限会社〇〇です。転用目的は「注文住宅建築用地」で、契約内容は所有権の移転です。

譲受人の有限会社〇〇は、宅地開発や住宅建築を行っている事業所ですが、当該申請地が国道8号線の側で交通の便もよく、また、保育所、小学校、ショッピングセンターにも近く、住宅の需要が見込めるとして、注文住宅を整備する計画を立てたことから、今回の転用申請となりました。

申請地は、注文住宅を16区画整備する計画であり、必要な面積と認められます。

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、柗山〇〇番、柗山〇〇番、柗山〇〇番、柗山〇〇番の4筆については、「市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地で、道路、下水道その他の公共施設又は鉄道の駅その他の公益的施設が存在する地域」に該当すると認められることから、第3種農地であり、運用通知第2の1の(1)のエの(イ)に規定されている許可基準のとおり、第3種農地の転用は許可することができること、また、農地の代替性は問われないことから、農地の区分と転用目的、及び代替性については問題がないと認められます。

また、柗山〇〇番については、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「注文住宅建築用地」であり、運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のcの(e)による、「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。

この申請地は、平成27年2月4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、その他必要書類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、面積が3,000㎡以上のため、転用が許可されるには開発行為の許可も必要となります。

農業委員の意見書の確認印については、鍋嶋会長にいただいております。

次に、申請番号2番、申請地は、入善町青島〇〇の計1筆、台帳地目、現況地目ともに田で、面積は2,819㎡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、黒部市北新〇〇番地の株式会社〇〇です。転用目的は「薬局及び高齢者用賃貸住宅建築」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、黒部市内で調剤薬局を経営していますが、この度、入善町に〇〇病院が建設されることになったため、病院の側に調剤薬局を開設し、薬局だけでなく、病院利用者のために日用品を販売する計画です。

また、医療との連携を図ることができるという立地条件を生かし、ケアの専門家が常駐し、サービスを提供する高齢者向け住宅も、病院の側にあわせて建設する計画です。

申請地は、薬局及び日用品販売の店舗、高齢者住宅、職員及び利用者の駐車場等として利用するための必要な面積と認められます。

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おりますが、転用目的が「薬局及び高齢者用賃貸住宅建築」であり、運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のcの(e)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れます。

この申請地は、平成26年11月11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、その他必要書類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。

農業委員の意見書の確認印については、綿委員にいただいております。

最後に、申請番号3番、申請地は、入善町今江〇〇の計1筆、台帳地目、現況地目ともに田で、面積は344㎡です。譲渡人は、入善町今江〇〇番地の〇〇さんで、譲受人は、入善町今江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、契約内容は所有権の移転です。

譲受人の〇〇さんは、住宅を新築する予定ですが、家の農作業を手伝う必要があることや、両親に子どもの面倒を見てもらいたいと考えていることから、実家の近くである申請地を買い受けての転用申請となりました。

申請地は、住宅、車庫、庭等として利用し、面積は344㎡であり、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おりますが、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(e)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れます。

この申請地は、平成27年2月4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。

農業委員の意見書の確認印については、酒井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したいと思いますが、申請番号1番は、私が確認しました。3,000㎡以上の開発行為ですので、県の審議会でも確認となる案件ですが、一番問題と

なる排水ですが、隣接する団地の調整池を使うとのこと。また、隣接する用水ですが、暗渠ではなく、管理のしやすい開渠とするそうです。この周辺は団地化してきており、申請地も団地に挟まれていますので、農業への影響はないと考えます。

綿委員

申請番号2番は、私が現地を確認しました。病院は去年の秋ぐらいから話を聞いていましたが、医療機械の搬入の関係で遅れてきているそうですが、病院には、薬局は必要ですし、書類もそろっていましたので、問題ないと思います。

酒井職務代理者

申請番号3番を確認しました。事務局の説明のとおりであります。住宅が連たんしている地域でありますので、周囲への影響はないと判断しました。

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。

酒井職務代理者

申請番号1番の北側は、田として残るのですか。

議長（鍋嶋 太郎）

所有者が残したいとのこと。

笹原委員

申請番号2番の高齢者用賃貸住宅とはどんなものですか。

事務局

ケアマネージャーが常駐し、介護サービスが受けられるようになっていますが、介護認定がなくても高齢者であれば入所可能な賃貸住宅です。

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。

それでは、これより採決を行います。議案第17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4、議案第18号、事業計画変更の申請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18号、事業計画変更の申請による意見進達について。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。今回は、1件の申請があります。

まず、変更前は、譲渡人は入善町小摺戸〇〇番地の〇〇さん、譲受人は入善町青木〇〇番地の〇〇さんで、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、面積は323㎡で、転用目的は「宅地」でした。変更後は、譲渡人は入善町小摺戸〇〇番地の〇〇さん、譲受人は入善町青木〇〇番地の〇〇さんで、申請地は入善町小摺戸〇〇の計1筆、台帳地目は田、現況地目は畑、面積は99㎡で、転

用目的は「宅地」です。

譲渡人、譲受人、転用目的は変更がありませんが、申請地の地番と面積が変更となっております。これは当初計画よりも面積が必要なくなったことから、必要な部分のみを分筆したためであり、それに伴い、今回、面積の縮小ということで事業計画変更を行っております。

なお、残りの部分は、一般住宅敷地として、平成26年11月4日の第4回農業委員会にて転用申請、事業計画変更あわせて審議をいただいております。既に県の許可と承認を得ております。

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、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18号、事業計画変更の申請による意見進達についてを、原案どおり県知事に進達することに、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を決定いたします。

議長（鍋嶋 太郎）

次に、日程第5、議案第19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19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27年1月14日提出、入善町農業委員会会長、鍋嶋太郎。今回は69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 2件、3筆、4,746㎡。

上原地区は 3件、15筆、7,459㎡。

青木地区は 4件、8筆、16,452㎡。

飯野地区は 2件、3筆、4,028㎡。

小摺戸地区は 2件、2筆、5,838㎡。

新屋地区は 2件、6筆、13,992㎡。

櫛山地区は 1件、1筆、776㎡。

横山地区、舟見地区はありません。

野中地区は 1件、4筆、10,769㎡。

以上、新規の合計は、17件、42筆、64,060㎡です。

続いて更新です。

入善地区は 4 件、 10 筆、 22,730m²。

上原地区は 1 件、 2 筆、 716m²。

青木地区は 25 件、 121 筆、 216,013.16m²。

飯野地区は 4 件、 9 筆、 15,131m²。

小摺戸地区は 8 件、 23 筆、 45,888m²。

新屋地区は 5 件、 13 筆、 31,442m²。

櫛山地区は 5 件、 10 筆、 15,642m²。

横山地区、舟見地区、野中地区はありません。

以上、更新の合計は、52件、188筆、347,562.16m²。

今回は新規と更新合わせて合計69件、230筆、411,622.16m²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。

（質問・意見なし）

議長（鍋嶋 太郎）

何か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19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20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 20 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 27 年 1 月 14 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 26 年 12 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 5 件あります。

まず受付番号 1 番。除外願出者は富山市山田湯〇〇番地、〇〇さん、譲受人は入善町吉原〇〇番地、〇〇さんです。除外対象地は、上原地区吉原〇〇の内、地目は田、面積は 85 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、車の進入路と 1 台分の駐車場として利用するため一般住宅敷地の拡張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、現在の住宅敷地が狭く、特に前面道路からの進入路が狭いため、車庫への車の出入りに不便を感じていました。

また、まもなく譲受人の孫が車通勤を始めるため、もう 1 台分の駐車場が必要になりますが、現在の敷地面積では、確保することができません。

そこで、申請地を拡張し、車の進入に十分な幅と、1 台分の駐車場を確保したいと考えました。

申請地は、車の進入路、1 台分の駐車場として必要最小限の面積であり、敷地拡張後の面積は、341.98 m²と 500 m²以内であることから、一般住宅の基準を満たしています。

住宅への十分な進入路と駐車場を確保するため住宅敷地を拡張する申請であることから、既存住宅敷地の隣接地である必要があり、既存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、申請地は既存の宅地に隣接し、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としており、新たに宅地となる面積が 85 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 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 2 番。除外願出者は入善町青木〇〇番地、〇〇さん、譲受人は富山市一本木〇〇番地、

〇〇〇〇号、〇〇さんです。除外対象地は、青木地区青木〇〇の内、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、転勤を機会に、事業所に近く実家のある入善町において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。

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、妻と子どもと一緒に、富山市のアパートに住んでいますが、この度、黒部市の事業所に転勤になることから、入善町の実家の付近に自己の一般住宅を新築して生活することにしました。

申請地は町道に面し50m以内に宅地が存在し、国道8号線バイパスに近いので、黒部市の事業所に通勤するのに便利な場所です。

申請面積は、500㎡と一般住宅の基準を満たし、住宅、2台分の駐車スペース、物置、庭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。

実家の両親に子どもの面倒を見てもらいたいことから、実家の傍で建設する必要があるため、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50m以内に宅地が存在し、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、排水はこれまでどおり確保され、取水は、申請地の敷地内に側溝を設置することで確保し、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、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21.2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21.1ヘクタールを確保する（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、平成27年度の耕作に向けて新たに0.8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としており、新たに宅地となる面積が500㎡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3番。除外願出者は入善町東狐〇〇番地、〇〇さん、譲受人は入善町道古〇〇番地、〇〇さんです。除外対象地は、飯野地区東狐〇〇の内、地目は田、面積は470㎡で、除外後の用途は公民館敷地（多目的広場）です。

まず、農用地区域からの除外理由についてですが、公民館に隣接する地区住民のための多目的広場で、公民館の駐車場としても利用できる敷地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。

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。

飯野地区の〇〇公民館は、敷地が狭く、公民館前のスペースが広くないため、地区の行事や祭りの練習等を行うにも不便であり、また会合の際にも、数台分しか駐車することができず、駐車場としても不足しています。

そこで、区長である譲受人が、申請地を借り受け、行事等を行うのに十分な広さで、会合等の際には、15台程度駐車できる敷地を確保したいと考えています。

また、申請地は、地区の住民に、ゲートボール場や運動場としても利用してもらう計画で、公民館に隣接する多目的広場として、必要な面積の申請となっています。

申請目的が、地区の行事等を行う公民館敷地で、地区住民のための多目的広場として利用し、公民館の駐車場としても利用するため、既存の公民館敷地と一体的に利用できる必要があることから、既存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、申請地は既存の宅地に隣接し、県道に面し集団的農地の端に位置すること、残地の営農について、排水はこれまでどおり確保され、取水は、申請地にパイプを埋設することで確保し、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、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24.1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24.1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、平成27年度の耕作に向けて新たに3.7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、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、新たに宅地となる面積が470㎡と小規模であること、農業用水路上を公民館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で設置されている既存の橋を利用することから、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東狐〇〇番地、〇〇さん、譲受人は立山町大窪〇〇番地、〇〇さんです。除外対象地は、飯野地区東狐〇〇の内、地目は田、面積は459㎡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、長男として祖父母や両親の老後の世話ができるよう、実家の近く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。

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、妻の実家に同居していますが、長男であり、実家の祖父母や、将来的には両親の老後の世話をすることがあることから、祖父から申請地を借り受けて、実家の隣に一般住宅を新築し、生活することにしました。

申請地は、宅地の奥で道路に接していないため、北東側に宅道を伸ばして、北側の町道からの進入路を確保し、建築基準法の要件を満たす計画です。

申請面積は、459 m²と一般住宅の基準を満たし、前面道路からの住宅への進入路、住宅、2台分の駐車場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。

まだ小さい子どもの面倒を、実家の両親に見てもらいたいと考えていることから、実家の傍で建設する必要があり、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、排水はこれまでどおり確保され、取水は、申請地に側溝を設置することで確保し、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、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94.5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94.4ヘクタールを確保する（農業経営面積0.05パーセント減）ことができます。

また、当該担い手は、平成27年度の耕作に向けて新たに5.6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としており、新たに宅地となる面積が459 m²と小規模であること、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。

最後に受付番号5番。除外願出者は入善町芦崎〇〇番地、〇〇さん、譲受人は魚津市北鬼江〇〇丁目〇〇番〇〇号、〇〇〇〇号、〇〇さんです。除外対象地は、譲受地と借受地があり、どちらも飯野地区芦崎〇〇の内、地目は田、合計面積は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。

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、魚津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、妻の実家の近くに一般住宅を新築する計画です。

申請地がある田んぼは、住宅建築が進んでおり、将来的に全体が宅地化された場合、敷地の南側に、東西に通る道路ができる区画になると考えられます。

そのため、申請地の南側の部分は、当面は個人の住宅敷地ですが、将来的に道路となる可能性を考え、譲受人の所有地とはせずに、借受地とする計画です。

申請地の北側の部分は、住宅、2台分の駐車場、庭等として利用し、南側の部分は、車等の進入スペースとして利用するため必要最小限の面積であり、全体面積は500 m²と、一般住宅の基準を満たしています。

妻の実家の両親に子どもの面倒を見てもらいたいこと、妻の両親の世話をしたいと考えていることから、実家の傍で建設する必要があり、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計画で、農業用機械の乗り入れがこれまでどおり確保されることから耕作に支障はなく、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としており、新たに宅地となる面積が500㎡と小規模であること、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。

以上、農振除外5件の申請になります。よろしくお願いいたします。

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）

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20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）

以上で本日の議題は全て終了いたしました。その他、何かご意見等ございませんか。

事務局

前回の農業委員会でご質問のありました、農地法第3条の許可要件についてです。

機械の所有の有無についてですが、現在所有のみならず、リース等により確保できることや、今後購入する見込みがあるものでも可能であり、耕作する意思が重要となっております。

また、外国人の農地の取得についてですが、農地法上は国籍に制限はありません。実際に耕作が出来る条件、意思があれば可能となっております。

愛場委員

他県においては、外国人が水源を求めて、山を購入したりしていますが、規制をすることは出来ないのでしょうか。

竹島事務局長

明らかに耕作目的でない申請であれば、農地法上許可はできません。また、富山県におきましても水源を保全するための条例はあります。水源として指定されている土地を購入する場合は、届出が必要となっております。

事務局

続きまして、お知らせです。

例年開催しております「認定農業者と農業委員会との意見交換会」を今年も開催したいと考えております。2月24日、火曜日の午後1時30分から、うるおい館での開催を予定しております。講師には、富山県新川農林振興センターの池田班長に来ていただき、米価の下落を含めた水田農業を取り巻く現状と新たな施策動向について、説明をお願いすることにしてあります。後日改めて案内をお送りしますが、農業委員の皆様には、ご参加くださいますよう、よろしく願いいたします。

議長（鍋嶋 太郎）

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6回入善町農業委員会を閉会いたします。

次回は、2月6日 金曜日、午後1時30分から行います。

（閉会 午後3時55分）