

令和2年度第10回富山市農業委員会総会（月次）議事録

1. 日 時 令和3年1月5日（火）
午前9時30分～午前10時27分
2. 場 所 富山市役所 東館8階 大会議室
3. 出席委員 20人
会 長 23番 才木 隆雄
会長代理 24番 宮田 好一 14番 島田 一郎
委 員 1番 大場 忠勝 2番 大橋 芳信
3番 大浦 清貴 4番 山崎 巖
6番 福山 英則 7番 仲田 茂男
8番 北森 正誠 9番 菊 正士
11番 金田 修一 12番 金木 洋子
13番 高瀬 昌弘 15番 熊本 孝信
16番 中島 潔 17番 茶木 俊
18番 五十嵐英夫 20番 中井 義則
21番 奥野 健一
4. 欠席委員 5番 若林 勉 10番 渡辺 正志
22番 高瀬 豊信
5. 議 題 議案第48号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第49号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に
ついて
議案第50号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規
定による農用地利用集積計画の決定について
議案第51号 非農地証明書の交付について
議案第52号 富山市長の権限に属する事務の委任について
同意を求める件
報告事項第38号 農地法第3条の3の規定による受理につ
いて
報告事項第39号 農地法第4条第1項第8号及び第5条第
1項第7号の規定による受理について
報告事項第40号 農地法第18条第6項の規定による通知
について
報告事項第41号 農地法第4条第1項及び第5条第1項の
規定による受理の取消しについて

議 事

事務局 本日の月次総会につきましては、5番若林委員、10番渡辺委員、22番高瀬委員から欠席届があり、出席委員数は20名でございます。

「農業委員会等に関する法律第27条第3項」の規定による開催要件、在任委員数23名の過半数に達していることから、本総会が成立していることをご報告いたします。

会長 それでは、ただ今より令和2年度第10回富山市農業委員会月次総会を開催します。

本日は、議案5件、報告事項4件がございます。

本日の議事録署名委員を私より指名してよろしいでしょうか。

(委員一同 異議なし)

会長 それでは、私の方から指名させていただきます。11番金田委員、12番金木委員両委員にお願いしたいと思います。

会長 それでは、議案の審議に入ります。

議案第48号農地法第3条の規定による許可申請について、事務局から説明をお願いします。

なお、5ページ14番から6ページ18番は、大場委員に関する事項でありますので、農業委員会等に関する法律第31条第1項により、議事参与の制限を受けます。

事務局 議案第48号農地法第3条の規定による許可申請について、ご説明いたします。議案書は1ページから7ページまでです。

今回の申請件数は20件で、申請面積は44,022.91㎡です。

許可基準についてですが、全部効率利用要件、農作業常時従事要件、下限面積要件、地域調和要件について、申請書類においては、各要件を満たしています。

申請理由及び権利の種類についてご説明します。2ページをご覧ください。

1番は、相手方の要望により、所有権を移転するものです。

2番は、相手方の要望により、所有権を移転するものです。

3番は、労働力不足により、所有権を移転するものです。

4番は、経営の縮小により、所有権を移転するものです。

5番は、耕作不便により、所有権を移転するものです。
6番から10番は譲受人が同じであります。
6番は、5番と譲渡人が同じで、耕作不便により所有権を移転するものです。
7番は、耕作不便により、所有権を移転するものです。
8番は、労働力不足により、所有権を移転するものです。
9番は、耕作不便により、所有権を移転するものです。
10番は、労働力不足により、所有権を移転するものです。
11番は、労働力不足により、所有権を移転するものです。
12番は、経営の縮小により、所有権を移転するものです。
13番は、相手方の要望により、所有権を移転するものです。
14番から18番は譲受人が同じであります。
14番は、労働力不足により、所有権を移転するものです。
15番は、経営の縮小により、所有権を移転するものです。
16番は、経営の縮小により、所有権を移転するものです。
17番は、労働力不足により、所有権を移転するものです。
18番は、労働力不足により、所有権を移転するものです。
19番は、相手方の要望により、所有権を移転するものです。
20番は、労働力不足により、所有権を移転するものです。
以上でございます。

会 長 現地確認について、報告をお願いします。

(担当委員から問題ない旨の報告あり)

会 長 それでは、ただ今、説明及び報告がありました許可申請について、14番から18番を除き、ご意見、ご質問等があれば承りたいと思います。

会 長 特にご意見、ご質問等がないようですので、14番から18番を除き、申請どおり許可することにご異議ありませんか。

(異議なしとの発言あり)

会 長 異議なしとのことでありますので、14番から18番を除き、申請どおり「許可」することといたします。

続きまして、14番から18番について、審議いたしますので、
●●委員は退室をお願いします。

<●●委員退室>

会 長 それでは、14番から18番について、ご意見、ご質問等があれば承りたいと思います。

特にご意見、ご質問等がないようですので、14番から18番について、申請どおり許可することにご異議ありませんか。

(異議なしとの発言あり)

会 長 異議なしとのことでありますので、14番から18番について、申請どおり「許可」することといたします。

●●委員は入室をお願いします。

<●●委員入室>

会 長 改めまして、議案第48号農地法第3条の規定による許可申請については、全件、申請どおり「許可」することといたします。

続きまして、議案第49号農地法第5条第1項の規定による許可申請について、事務局から説明をお願いします。

事 務 局 議案第49号農地法第5条第1項の規定による許可申請についてご説明いたします。議案書は8ページから12ページまでです。4条が0件、5条が10件、面積は合わせて22,597.03㎡です。申請内容について、ご説明いたします。「位置図及び許可基準」を併せてご覧ください。

9ページの5条申請1番は、自治公民館を建築する計画です。現在、町内会には公民館がなく、代表者の自宅で役員会の開催を行っておりますが、車を止める場所もなく、また代表者の家族にも負担がかかっている現状であります。町内会は、南北に細長い地域のため、地域の中心付近に建設することを考慮して選定したものです。農地の一部に庭木が植えられ、耕作地から出た大きな石を置いた状態であることから始末書を添付されております。申請地はインターチェンジの出入り口より300m以内にある農地で第3種農地となり「原則許可」案件となります。

2番は一般住宅を建築する計画です。実家の農業を手伝うため、実家との相互扶助のため実家の隣接地を選定したものであります。なお、申請地は水路に面していないことから、雨水放流先を確保するため旗竿部分を設けております。申請地は10ヘクター

ル以上の農地の集団規模に属する農地で特に良好な営農条件を備えております第1種農地で、許可の基準は「集落接続」を適用しております。

3番は資材置場の計画です。申請法人は管工事業を営んでおり、申請地の隣接地で土木工事用の山土・配管置場として利用していますが、事業規模拡大により既存地が手狭になったため、敷地を拡張するものです。申請地は、10ヘクタール以上の農地の集団規模に属する農地で特に良好な営農条件を備えております第1種農地で、許可の基準は「既存地拡張」を適用しております。

4番は駐車場の計画です。現在、病院敷地と借地を合わせて189台分の駐車場を確保していますが、外来患者等の車の往来で混雑状態であり、職員駐車場の絶対数が不足しております。職員には、公共交通機関等の利用を求めるなどして対応しているが、運行数が少ない等、通勤の負担を強いることとなっている現状であります。職員の負担を少しでも軽減するため職員向け駐車場を整備するものです。申請地は、10ヘクタールに満たない農地の集団に属する農地で、500mの範囲内に駅があり、住宅が連たんしている区域に近接した市街地化が見込まれる第2種農地で、許可基準は「代替可能性なし」を適用しています。

5番は一般住宅を建築する計画であります。子の誕生に伴い、現在の住まいでは手狭になること、また実家との相互扶助のため実家に可能な限り近い申請地を選定されたものです。申請地は、10ヘクタール以上の農地の集団規模に属する農地で特に良好な営農条件を備えております第1種農地で、許可の基準は「集落接続」を適用しております。

6番は共同住宅を建築する計画です。今後の生活資金や教育資金等として長期的に安定的な収入が見込めるため計画されたものです。申請地は、国道にもアクセス良好で、スーパーやドラッグストアなど生活環境が整っております。また申請地南側の県道の拡幅工事により更に利便性が高まることから、継続的な需要が見込めるものと考え、選定されたものです。申請地は、10ヘクタールに満たない農地の集団規模に属する農地で第2種農地となり、許可の基準は「代替可能性なし」を適用しております。

7番は屋外実習場及び体育館及び駐車場を整備する計画であります。申請法人は電気工事業者であります。申請地に隣接する既存施設において、毎年7ヶ月間、新入社員研修を行っておられます。人手不足を解消するべく、新入社員の採用数を増やしておられるとのことですが、施設内の宿泊部屋が足りなくなり、2人部屋を3人で利用する等の対応をしているところであり、狭隘な部屋で7ヶ月という長期間を過ごす新入社員の心身をリフレッシュ

させ、快適な職場環境を整えるため体育館を建築されるものです。併せて体育館の施設内で技術開発を行う研究施設、屋外に実習を行うエリアを設けられます。また、既存施設では1年を通じて様々な研修が行われておりますが、駐車場が極めて過少であり、大変苦慮されている現状であります。昨今、教育カリキュラムが変則的にもなり、受講体制に影響が出てきたため、自家用車で来場できる環境を整え、各々が効率よく安全に来場できるよう環境を整えられるものです。申請地は、10ヘクタールに満たない農地の集団規模に属する農地で第2種農地となり、許可の基準は「代替可能性なし」を適用しております。

8番は一般住宅を建築する計画であります。駅や学校、総合病院等の環境が整っており、職場にも近い申請地を選定されたものです。申請地は、都市計画区域の用途区域内にある農地で第3種農地となり、「原則許可」案件となります。

9番は共同住宅を建築する計画であります。申請人は市外在住ではありますが、アパート経営会社の元社員であり、富山の共同住宅事情に精通しており、費用対効果の高い地域の申請地で共同住宅経営を行うものです。申請地は、駅から5分圏内にあること、児童公園や1キロ圏内に保育所と、子育て環境に恵まれており、また近隣の家族層向けの共同住宅の空室状況も空きが少ないことから、需要を見込み選定されたものです。申請地は、都市計画区域の用途区域内にある農地で第3種農地となり、「原則許可」案件となります。

10番は農家分家住宅を建築する計画であります。申請地は、勤務先にも近く、また実家との相互扶助のため、実家の隣接地を選定されたものです。申請地は土地改良事業実施区域内農地で良好な営農条件を備えております第1種農地で、許可の基準は「集落接続」を適用しております。

以上でございます。

会 長 現地確認について、報告をお願いします。

(各担当委員から問題ない旨の報告あり)

会 長 それでは、ただ今、説明及び報告がありました許可申請について、ご意見、ご質問等があれば承りたいと思います。

会 長 特にご意見、ご質問等がないようですので、許可相当とすることにご異議ありませんか。

(異議なしとの発言あり)

会 長 異議なしとのことでありますので、議案第49号農地法第5条第1項の規定による許可申請については、全件、許可相当と意見を付して、市長へ送付することといたします。

会 長 続きまして、議案第50号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について、事務局から説明をお願いします。

なお、15ページの3番から5番は、〇〇委員が役員を務める法人に関する事項でありますので、農業委員会等に関する法律第31条第1項により、議事参与の制限を受けます。

事 務 局 議案第50号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定についてご説明いたします。議案書のページは、13ページから19ページです。

今回は38件の貸し手から申し出があり、契約期間は1～2年が6件、3～5年が13件、10年以上が19件です。設定面積は、221,969.00㎡です。

今回は農地中間管理機構を通すものはありません。すべて相対であります。

以上、農用地利用集積計画の案件につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第3項に掲げる、基本構想との整合性、すべての農用地の効率的利用、常時従事などの各要件を満たしています。

以上でございます。

会 長 それでは、ただ今、説明がありました農用地利用集積計画について、3番から5番を除き、ご意見、ご質問等があれば承りたいと思います。

会 長 特にご意見、ご質問等がないようですので、この農用地利用集積計画について、ご異議ありませんか。

(異議なしとの発言あり)

会 長 異議なしとのことでありますので、3番から5番を除き、異議については、ないものといたします。

続きまして、3番から5番について、審議いたしますので、金木委員は退室をお願いします。

<〇〇委員退室>

会 長 それでは、3番から5番について、ご意見、ご質問等があれば承りたいと思います。

会 長 特にご意見、ご質問等がないようですので、この農用地利用集積計画について、ご異議ありませんか。

(異議なしとの発言あり)

会 長 異議なしとのことですので、3番から5番について、異議はないものといたします。

〇〇委員は入室をお願いします。

<〇〇委員入室>

会 長 改めまして、議案第50号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画について、ご異議なしと認め、原案通り決定いたします。

会 長 続きまして、議案第51号非農地証明書の交付について、事務局から説明をお願いします。

事 務 局 議案第51号非農地証明書の交付についてご説明いたします。議案書のページは、20ページから21ページです。

耕作されなくなってから相当年数が経過しており、山林化していることから、農地として復元し、利用することは困難であると現地を確認してまいりました。

以上でございます。

会 長 それでは、ただ今、説明がありました非農地証明書の交付について、ご意見、ご質問等があれば承りたいと思います。

会 長 特にご意見、ご質問等がないようですので、非農地証明書の交付について、ご異議ありませんか。

(異議なしとの発言あり)

会 長 異議なしとのことですので、非農地証明書の交付について、ご異議なしと認め、交付することといたします。

続きまして、議案第52号富山市長の権限に属する事務の委任について同意を求める件について、事務局から説明をお願いします。

事務局 議案第52号富山市長の権限に属する事務の委任について同意を求める件についてご説明いたします。議案書のページは、22ページです。

市から農業委員会に対して、農業経営基盤強化促進法第21条に規定する農用地利用集積計画に係る土地登記に関し、事務委任の協議がなされているところであります。

事務委任を受けることを決定する場合、農業委員会の総会で審議することとされていますので、今回議案を提出するものであります。

詳細については、本日お配りしました資料をご覧ください。

本市では、農地の売買について、現在、農地法に基づく許可手続きを行っているところですが、今後は、農業経営基盤強化促進法による申請においても売買が行えるよう、事務手続等を整備中であります。

基盤法により所有権を移転した場合で、所有権を取得した者から請求があるときは、市は登記を嘱託しなければならないと政令で規定されていますが、通知により、農業委員会が処理することが適当であるとされているため、富山市長から事務委任を受けるものです。

次に参考といたしまして、農地法と基盤法との相違点及び基盤法における要件についてご説明いたします。

基盤法による所有権移転は、農業委員会の許可は不要で、市の公告により効力が発生します。ただし、利用権設定同様、事前に農業委員会の総会にて審議する必要があります。

売買できる農地は、市街化区域を除いた範囲で市が決定し、本市においては農業振興地域内の農地となっております。

買い手の要件は、市で独自で決定することができ、本市においては、富山市農地移動適正化あっせん基準を満たす者となっております。

売り手のメリットといたしまして、譲渡所得税に対し800万円の特別控除の特例措置があります。これは、あっせんによる農地中間管理機構への売買と同様であります。

買い手のメリットといたしまして、登録免許税の軽減、不動産取得税の軽減措置があります。

ただし、これらは、移転農地が農用地区域内の場合に限りです。

次に所有権移転登記についてですが、先ほどご説明したとおり、基盤法では買い手から請求があった場合は市が行います。この手続きについて、市が農業委員会に事務委任するものであります。以上でございます。

会 長 それでは、ただ今、説明がありました富山市長の権限に属する事務の委任について同意を求める件について、ご意見、ご質問等があれば承りたいと思います。

大 橋 委 員 基盤法による所有権移転はいつから適用されるのか。

事 務 局 現在整備中ではありますが、今月から来月から受付開始の予定です。

大 橋 委 員 水橋地区は国営事業で整備が始まるが、その事業がなされている最中だけ適用されるのか。

事 務 局 基盤法はそういったものではなく、譲受人があっせん基準を満たしていれば農地法第3条と基盤法の2つの選択肢があるということです。

会 長 他にご意見、ご質問等がないようですので、富山市長の権限に属する事務の委任について同意を求める件について、ご異議ありませんか。

(異議なしとの発言あり)

異議なしとのことでありますので、議案第52号富山市長の権限に属する事務の委任について同意を求める件については、原案通り同意することといたします。

会 長 続きまして、報告事項に入ります。
報告事項第38号 農地法第3条の3の規定による受理について
報告事項第39号 農地法第4条第1項第8号及び第5条第1項第7号の規定による受理について
報告事項第40号 農地法第18条第6項の規定による通知について
報告事項第41号 農地法第4条第1項及び第5条第1項の規定による受理の取消しについて

事務局から一括して説明をお願いいたします。

事務局 報告事項第38号農地法第3条の3の規定による受理について、ご報告します。議案書は23ページから30ページです。

今回の受理件数は20件で、すべて相続により所有権を取得したものであります。農業委員会へのあっせんの希望は、ありませんでした。

報告事項第39号農地法第4条第1項第8号及び第5条第1項第7号の規定による受理について、ご報告いたします。

議案書のページは31ページから41ページまでです。

今回の受理件数は、4条が4件、5条が23件、合わせて27件、面積は合わせて24,605.00㎡となっております。内容、転用目的についてはご覧のとおりです。一部内容についてご説明いたします。

34ページ5条1番については、11月総会にて報告した案件に関係するものです。前回の届出において、法人登記の代表取締役役名を届出日より遡った日に変更登記されたことにより、届出書の代表取締役名に錯誤が生じたため、前回の受理の取消し願いと併せて今回改めて届出されたものです。

41ページ23番については、12月の総会にて報告した案件に関係するものです。前回、4条で「共同住宅敷地」と届出されましたが、届出人の錯誤により、5条で「住宅敷地」に変更されたものです。前回の受理の取消し願いと併せて今回改めて届出されたものです。

なお、受理通知日が空欄になっております33ページ4条の4番、35ページ5条の4番、5番については、都市計画法上の開発許可と同日で受理する予定です。

報告事項第40号農地法第18条第6項の規定による賃貸借の合意解約について、ご報告いたします。議案書は、42ページから48ページです。

解約件数は21件で、解約面積は91,459.00㎡です。今回の解約に関連する議案及び解約理由は、備考欄記載のとおりです。

報告事項第41号農地法第4条第1項及び農地法第5条第1項の規定による受理の取消しについてご報告いたします。議案書のページは49ページです。

1番については、報告第39号41ページの23番で説明したとおり、転用目的の錯誤のため取り消したものです。

2番については、報告第39号34ページの1番で説明したとおり、届出書の代表取締役名の錯誤により取り消したものです。

以上でございます。

会長 　ただ今、説明がありました報告事項について、ご意見、ご質問等がありましたら承りたいと思います。

会長 　特に何もありませんので、これをもちまして、令和2年度第10回富山市農業委員会月次総会を終わらせていただきます。
その他事務局より、連絡事項について説明をお願いします。

それでは本日はこれにて終了とさせていただきます。本日は、ありがとうございました。