

平成31年4月

胎内市農業委員会

総会議事録

平成31年4月25日

決			裁	
会長	局長	係長	係	担当

## 胎内市 農業委員会 総会議事録

1 開催日時 平成31年4月25日(木) 午後1時30分から午後2時00分

2 開催場所 胎内市庁舎 全員協議会室

3 出席委員

農業委員(14人)

会長:	1番:	花野 隆雄	会長代理:	2番:	水澤 正明
委員:	3番:	忠 貞夫	委員:	4番:	榎本 太
委員:	5番:	森田 謙	委員:	6番:	田村 信秀
委員:	7番:	南波 雅子	委員:	8番:	緒形 文一
委員:	9番:	馬場 勝	委員:	10番:	西奈美 公平
委員:	11番:	川上 勝之	委員:	12番:	松村 智
委員:	13番:	今井 輝子	委員:	14番:	阿部 実

農地利用最適化推進委員(8人)

委員:	中条:	志村 政美	委員:	中条:	佐藤 隆
委員:	乙:	小泉 正	委員:	乙:	安城 守英
委員:	築地:	白塚 幸二	委員:	築地:	小熊 威
委員:	黒川:	今井 明	委員:	黒川:	小野 金一

4 欠席委員(0人)

5 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 諸般の報告

第3 議事

第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請について

第2号議案 農地法第4条の規定による許可申請について

第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請について

第4号議案 胎内市農用地利用集積計画について

6 農業委員会事務局職員

事務局長: 榎本富夫、係長: 高橋知也、主事: 飯沼健太

7 会議の概要

議長	<p>ただ今から、平成 31 年 4 月の胎内市農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>本日の出席委員は 14 名であり、胎内市農業委員会会議規則第 7 条の規定により、会議は成立いたしました。</p> <p>それでは、日程第 1、議事録署名委員の指名でございますが、今回は、5 番森田謙委員、6 番田村信秀委員のお二人にお願いいたします。</p> <p>次に日程第 2、諸般の報告をいたします。</p> <p>事務局報告願います。</p>
事務局	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>皆様のお手元にお配りしてございますのは、3 月の総会以降の行事等の内容でございます。</p> <p>3 月 26 日、胎内市農業再生協議会総会が市役所 5 階和室で開催され、会長が出席してございます。</p> <p>3 月 27 日、新潟県農業会議通常総会が新潟市の東映ホテルで開催され、会長が出席してございます。</p> <p>4 月 5 日、高畑地区の農地あっせん審査会を市役所 2 階会議室で開催し、榎本委員、白塚委員に出席していただきました。</p> <p>4 月 9 日、農業委員会北蒲原郡市連絡協議会の総代会が新発田市の志まやで開催され、会長、水澤職務代理が出席してございます。</p> <p>4 月 11 日、全国情報会議が東京都椿山荘で開催され、会長が出席してございます。</p> <p>4 月 12 日、農業委員会北蒲原郡市連絡協議会の情報交換会が東京都の全国農業会議所で開催され、会長が出席してございます。</p> <p>4 月 15 日、新潟県農業会議第 37 回常設審議委員会が J A ビルで開催され、会長が出席してございます。</p> <p>4 月 18 日、4 月の事前審査会を市役所 2 階会議室で開催し、1 班の委員の皆様にご案内いただき、案件を審査していただきました。</p> <p>以上、簡単ではありますが、諸般の報告を終わります。</p>
議長	<p>以上で諸般の報告を終わります。</p> <p>次に日程第 3、議事に入ります。</p> <p>第 1 号議案「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。</p> <p>事務局説明願います。</p>
事務局	<p>第 1 号議案をご説明いたします。</p> <p>議案書 1 ページをお願いします。</p> <p>第 1 号議案は、譲渡人からの要望による売買が 2 件、譲渡人からの要望による贈与が 1 件の、計 3 件であります。</p> <p>1 番の案件は、譲渡人は所有する農地を全て譲受人へ貸し付けしており、今後も自ら耕作する予定もなく、このたび高畑地内の畑を売り渡すもので、売買価格は、総額〇〇万円、10a 当たり約〇〇円であります。</p> <p>2 番の案件は、譲渡人が所有する村松浜地内の畑について、労力不足により耕作・管理等ができないため、新たに農業経営の意欲がある譲受人へ売り渡すもので、</p>

	<p>売買価格は総額〇〇万円、10a 当たり約〇〇円であります。</p> <p>3 番の案件は、譲渡人の要望により、このたび長橋地内の畑を譲受人へ贈与するものであります。</p> <p>第 1 号議案につきましては、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件を満たしております。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>第 1 号議案の事前審査結果について、4 番榎本太事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
4 番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>去る 4 月 18 日、市役所 2 階農業委員会会議室におきまして、1 班の委員 4 名及び事務局 2 名で、事前審査会を開催いたしました。</p> <p>第 1 号議案は、譲渡人からの要望による売買が 2 件、譲渡人からの要望による贈与が 1 件の、計 3 件であります。</p> <p>詳細につきましては、事務局説明のとおりであり、事前審査会では、許可相当と判断いたしましたので、本総会でのご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>ただ今、第 1 号議案について、事務局及び事前審査委員長から説明並びに報告がありました。この件について、ご質問等ありましたらお受けいたします。</p> <p style="text-align: center;">(質疑・なしの声)</p>
議長	<p>質疑がないようなので、これで質疑を終わります。</p> <p>これより採決をいたします。</p> <p>第 1 号議案については、事前審査委員長報告のとおり許可することに、賛成の委員は、挙手をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">(農業委員・挙手)</p>
議長	<p>賛成多数と認めます。</p> <p>よって、第 1 号議案については、許可することに決定いたしました。</p> <p>次に、第 2 号議案「農地法第 4 条の規定による許可申請について」を議題といたします。</p> <p>事務局説明願います。</p>
事務局	<p>第 2 号議案をご説明いたします。</p> <p>第 2 号議案は、管理棟及び養魚池のための転用が 1 件であります。</p> <p>1 番の案件は、第 1 種農地である関沢地内の休耕田において、管理棟及び養魚池として転用するものであります。平成 7 年に当時のゴルフ場経営者により芝養生及び養生水利として活用するため土地売買契約し、代金の授受があったにもかかわらず、農地転用手続き及び移転登記が行われず、経営者変更後も使用されていたが、平成 20 年</p>

	<p>にゴルフ場と申請人との合意により、現状のとおり申請人へ返還された。その後も手続きなく管理棟及び養魚池として活用していることが発覚したため、この度の転用許可に至ったものであります。今後はこのような違反等が無いよう事前に相談・確認するなど再発防止に努める旨の顛末書が添付されていることを申し添えます。</p> <p>第2号議案は、転用面積・目的・資金計画等、申請内容は転用許可要件を満たしております。</p> <p>6ページに案内図をお示ししてございますので、ご確認ください。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>第2号議案の事前審査結果について、4番榎本太事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
4番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第2号議案は、管理棟及び養魚池のための転用が1件であります。</p> <p>詳細は事務局説明のとおりであり、現地を確認しましたが、問題となるようなところはなく、再発防止に努めるという顛末書も提出されていることから、事前審査会ではやむを得ないものと判断いたしましたので、本総会でのご審議をお願いいたします。以上です。</p>
議長	<p>ただ今、第2号議案について、事務局及び事前審査委員長から説明並びに報告がありました。この件について、ご質問等ありましたらお受けいたします。</p> <p>(質疑・なしの声)</p>
議長	<p>質疑がないようなので、これで質疑を終わります。</p> <p>これより採決をいたします。</p> <p>第2号議案については、事前審査委員長報告のとおり、許可することに、賛成の委員は、挙手をお願いいたします。</p> <p>(農業委員：挙手)</p>
議長	<p>賛成多数と認めます。</p> <p>よって、第2号議案については、許可することに決定いたしました。</p> <p>次に、第3号議案「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題といたします。</p> <p>事務局説明願います。</p>
事務局	<p>第3号議案をご説明いたします。</p> <p>議案書2ページをお願いします。</p> <p>第3号議案は、個人住宅建築のための転用が2件、養魚場建設に伴う工事用ヤードのための一時転用が1件、山砂採取に伴う一時転用が1件の計4件であります。</p> <p>1番の案件は、都市計画用途地域であるあかね町地内の休耕畑において、住宅を建</p>

	<p>築するための転用であり、建築面積は 69.56 m<sup>2</sup>、土地売買価格は、総額〇〇万円、坪当たり約〇〇円であります。</p> <p>2 番の案件は、柴橋地内の休耕田及び休耕畑において、譲渡人の子及び孫に使用賃借による権利を設定し住宅を建築するための転用であり、建築面積は 69.56 m<sup>2</sup>であります。</p> <p>3 番の案件は、農用地区域内にある富岡地内及び大出地内の畑において、養魚場建設に伴う工事用ヤードとして現場事務所及び発生土仮置き場のために一時転用するものであり、所要面積 2,128 m<sup>2</sup>、工事期間は許可の日から 9 月 30 日までとするものです。</p> <p>議案書 3 ページをお願いします。</p> <p>4 番の案件は、築地地内の農用地区域内の畑から山砂を採取するための一時転用で、所要面積は 21,535 m<sup>2</sup>、採取期間は許可の日から 1 年間とするものであります。</p> <p>第 3 号議案は、転用面積・目的・資金計画等、申請内容は転用許可要件を満たしております。</p> <p>6 ページに案内図をお示ししてございますので、ご確認ください。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>第 3 号議案の事前審査結果について、4 番榎本太事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
4 番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第 3 号議案は、住宅建築のための転用が 2 件、養魚場建設に伴う工事用ヤードのための一時転用が 1 件、山砂採取に伴う一時転用が 1 件の計 4 件であります。</p> <p>詳細につきましては、事務局説明のとおりであり、1 番 2 番 3 番については、特に問題が無いと判断しました。4 番については業者からの説明を受け、その後現地を確認しましたが、7 ページの図のとおり近くに通学路がありますので、特に飛砂防止のネットを業者をお願いしてまいりました。事前着工もなく、事前審査会では全て許可相当と判断いたしましたので、本総会でのご審議をお願いいたします。以上です。</p>
議長	<p>ただ今、第 3 号議案について、事務局及び事前審査委員長から説明並びに報告がありました。この件について、ご質問等ありましたらお受けいたします。</p> <p style="text-align: center;">(質疑・なしの声)</p>
議長	<p>質疑がないようなので、これで質疑を終わります。</p> <p>これより採決をいたします。</p> <p>第 3 号議案の 1 番から 3 番については、県農業会議に諮問せずに許可し、4 番は県農業会議に諮問し、答申が許可相当の場合は許可することに賛成の委員の挙手を求めます。</p> <p style="text-align: center;">(農業委員：挙手)</p>
議長	<p>賛成多数と認めます。</p>

事務局	<p>よって、第3号議案については、承認することに決定いたしました。</p> <p>次に、第4号議案「胎内市農用地利用集積計画について」を議題といたします。</p> <p>この第4号議案は、所有権移転と利用権設定がありますので、初めに所有権移転について審議いたします。</p> <p>事務局説明願います。</p> <p>第4号議案の所有権移転について、ご説明いたします。</p> <p>議案書8ページをお願いします。</p> <p>第4号議案の所有権移転は、売買が1件であります。</p> <p>1番の案件は、譲渡人においては、所有している田は全て貸し付けしており、このたび所有地の整理をしたいとのことから、現在申請地を耕作している譲受人への売り渡しを希望されたものであります。</p> <p>譲受人は、耕作面積及び経営状況等も問題がない認定農業者で、経営の拡大につながるものと期待できます。</p> <p>売買価格は、総額〇〇円、10a当たり約〇〇万円であります。</p> <p>第4号議案の所有権移転は、農業経営基盤強化促進法に定める要件を満たしているとして、ご提案いたしました。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>第4号議案の所有権移転のあっせん審査結果について、4番榎本太あっせん審査委員長から報告をお願いします。</p>
4番	<p>第4号議案 所有権移転の1番についてご報告いたします。</p> <p>去る4月5日に農業委員会会議室において、あっせん委員私と白塚委員、それと売り手、買い手、事務局にて、あっせん審査会を開催しました。</p> <p>売り手は以前より買い手と利用権を設定しており、今後も農業をすることも考えていないため、農地を売りたいと申し出がありました。</p> <p>買い手は認定農業者であり、耕作面積及び経営状況等も問題ありません。当該農地を現在も耕作し効率的であります。あっせん譲受け台帳にも登録されております。</p> <p>売買価格ですが、両者合意の上であり、あっせん審査会では問題なく承認相当と判断いたしましたので、本総会でのご審議よろしく願いいたします。以上です。</p>
議長	<p>続きまして、第4号議案の所有権移転の事前審査結果について、4番榎本太事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
4番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第4号議案の所有権移転につきましては、ただいま報告ありましたとおり、あっせん審査会が開催されておりますし、内容も特に問題なく、事前審査会では承認相当であると判断いたしましたので、本総会でのご審議をお願いいたします。以上です。</p>
議長	<p>ただ今、第4号議案の所有権移転について、事務局及びあっせん審査委員長並びに事前審査委員長から説明並びに報告がありましたが、この件について、ご質問等あり</p>

	<p>ましたらお受けいたします。</p> <p style="text-align: center;">(質疑・なしの声)</p> <p>議長      ご質疑ないようなので、これで質疑を終わります。 これより採決をいたします。 第4号議案の所有権移転については、事前審査委員長報告のとおり承認することに、賛成の委員は、挙手をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">(農業委員：挙手)</p>
議長	<p>賛成多数と認めます。 よって、第4号議案の所有権移転については、承認することに決定いたしました。 次に、第4号議案の利用権設定を議題といたします。 事務局説明願います。</p>
事務局	<p>第4号議案の利用権設定の1番から28番について、ご説明いたします。 議案書8ページの下段からお願いします。</p> <p>第4号議案の利用権設定の1番から28番は、労力不足等により中間管理機構と賃借権を新規に設定するものが6件、円滑化事業により賃借権を再設定するものが2件、賃借権を新規に設定するものが17件、再設定するものが3件であります。</p> <p>1番から4番は、中間管理事業により11年間から16年間の賃借権を新規に設定するもので、10a当たりの賃貸料は、8,000円から23,000円であります。 議案書9ページをお願いします。</p> <p>5番から6番は、同じく中間管理機構と11年間から16年間の賃借権を新規に設定するもので、10a当たりの賃貸料は、15,000円から17,000円であります。</p> <p>7番から8番は、農地利用集積円滑化団体を代理人として、認定農業者に5年間の賃借権を再設定するもので、10a当たりの賃貸料は、15,000円であります。</p> <p>9番から10番は、労力不足により認定農業者に10年間の賃借権を新規に設定するもので、10a当たりの賃貸料は、23,000円であります。 議案書10ページをお願いします。</p> <p>11番から16番は、労力不足により認定農業者等に10年間から16年間の賃借権を新規に設定するもので、10a当たりの賃貸料は、15,500円から17,200円、又はコシヒカリ60kgであります。 議案書11ページをお願いします。</p> <p>17番は、労力不足により認定農業者等に10年間の賃借権を新規に設定するもので、10a当たりの賃貸料は、16,000円であります。</p> <p>18番は、法人設立により16年間の賃借権を新規に設定するもので、10a当たりの賃貸料は、20,000円であります。</p> <p>19番から22番は、労力不足により認定農業者等に10年間の賃借権を新規に設定するもので、10a当たりの賃貸料は、コシヒカリ60kgから80kgであります。 議案書12ページをお願いします。</p>

	<p>23番から25番は、労力不足により認定農業者等に3年間から5年間の賃借権を新規に設定するもので、10a当たりの賃貸料は、コシヒカリ30kgから45kgであります。</p> <p>26番から28番は、労力不足により認定農業者等に3年間から10年間の賃借権を再設定するもので、10a当たりの賃貸料は、10,000円、又はコシヒカリ50kgから60kgであります。</p> <p>第4号議案の利用権設定の1番から28番は、いずれの案件も農業経営基盤強化促進法に定める要件を満たしているとして、ご提案いたしました。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>第4号議案の利用権設定の事前審査結果について、4番榎本太事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
4番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第4号議案の利用権設定は、全て労力不足等により中間管理機構と賃借権を新規に設定するものが6件、円滑化事業により賃借権を再設定するものが2件、賃借権を新規に設定するものが17件、再設定するものが3件の、計28件であります。</p> <p>詳細につきましては、事務局説明のとおりで、事前審査会では、いずれの案件も承認相当と判断いたしましたので、本総会でのご審議をお願いいたします。以上です。</p>
議長	<p>ただ今、第4号議案の利用権設定について、事務局及び事前審査委員長から説明並びに報告がありましたが、この件について、ご質問等ありましたらお受けいたします。</p> <p style="text-align: center;">(質疑・なしの声)</p>
議長	<p>質疑がないようなので、これで質疑を終わります。</p> <p>これより採決をいたします。</p> <p>第4号議案の利用権設定については、事前審査委員長報告のとおり承認することに、賛成の委員は、挙手をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">(農業委員：挙手)</p>
議長	<p>賛成多数と認めます。</p> <p>よって、第4号議案の利用権設定については、承認することに決定いたしました。</p> <p>これで、本日の全ての日程を終了いたしました。</p> <p>これを持ちまして、平成31年4月の胎内市農業委員会総会を閉会いたします。</p>

上記の経過を掲載し、相違ないことを証するため署名します。

平成31年 4月25日

議 長

---

5 番

---

6 番

---