

令和元年10月

胎内市農業委員会

総会議事録

令和元年10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 令和元年10月25日(金) 午後1時30分から午後2時15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 :	15 番 :	志村 政美	委 員 :	中条 :	16 番 :	佐藤 隆
委 員 :	乙 :	17 番 :	小泉 正	委 員 :	乙 :	18 番 :	安城 守英
委 員 :	築地 :	19 番 :	白塚 幸二	委 員 :	築地 :	20 番 :	小熊 威
委 員 :	黒川 :	21 番 :	今井 明	委 員 :	黒川 :	22 番 :	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5条の規定による許可申請について

第3号議案 胎内市農用地利用集積計画について

第4号議案 耕作放棄地の農地・非農地の判断について

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、主任：佐藤豊

7 会議の概要

議長	<p>ただ今から、令和元年10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ましたのは、9月の総会以降の行事等の内容であります。</p> <p>9月25日、総会終了後、最適化推進活動報告会を開催し、活動記録について報告いただきました。</p> <p>10月2日、農地あっせん審査会を市役所2階会議室で開催し、水澤代理、白塚委員に案件を審査していただきました。</p> <p>10月3日、胎内市褒賞審査委員会が市役所3階会議室で開催され、会長が出席してございます。</p> <p>10月15日、新潟県農業会議第43回常設審議委員会がJAビルで開催され、会長が出席してございます。</p> <p>10月16日、あぐりウーマン・ネット“知恵のわ”が産業文化会館及び新潟食料農業大学で開催され、開会式に会長が出席し、今井委員が参加してございます。</p> <p>10月17日、18日、北信越ブロック女性の農業委員会研修会が石川県羽志賀町のいこいの村能登半島で開催され、南波委員、今井委員が出席してございます。</p> <p>10月18日、9月の事前審査会を市役所2階会議室で開催し、1班の委員の皆様には案件を審査していただきました。</p> <p>事前審査会終了後、最適化推進活動報告会を開催し、活動記録について報告いただきました。</p> <p>10月23日、農業者年金加入推進特別研修会がANAクラウンプラザホテル新潟で開催され、今井委員が出席してございます。</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>この第1号議案は、本総会出席委員に関する案件がありますので、分けて審議いたします。</p> <p>初めに、第1号議案の1番から2番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号議案の1番から2番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号議案の1番から2番につきましては、譲渡人からの要望による売買が2件であります。</p>

	<p>1 番の案件は、譲渡人からの要望により、十二天地内の畑について売り渡しするもので、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>2 番の案件は、譲渡人からの要望により、宮川地内の畑について売り渡しするもので、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 1 号議案の 1 番から 2 番については、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 1 番から 2 番の事前審査結果について、10 番西奈美公平事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
10 番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>去る 10 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 3 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 号議案の 1 番から 2 番につきましては、譲渡人からの要望による売買が 2 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します。</p> <p>以上で報告を終わります。</p>
議長	<p>ただ今、第 1 号議案の 1 番から 2 番について、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>質問等がないようなので、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 号議案の 1 番から 2 番について、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、挙手願います。</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 号議案の 1 番から 2 番については、許可することに決定いたしました。</p> <p>次に、第 1 号議案の 3 番について審議いたします。</p> <p>なお、本案件は私に関する案件でありますので、審議終了まで退室させていただきます。</p> <p>また、議事進行については、水澤会長職務代理にお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">(議事参与委員・退室)</p>

	(議長交代)
議長	<p>では、議長を交代します。</p> <p>それでは、第1号議案の3番について事務局説明願います。</p>
事務局	<p>第1号議案の3番をご説明いたします。</p> <p>3番の案件は、譲渡人からの要望により、八幡地内及び高野地内の田と畑について売り渡しするもので、売買価格は総額〇〇円であります。</p> <p>第1号議案の3番については、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3番の事前審査結果について、10番西奈美公平事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
10番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第1号議案の3番は、譲渡人からの要望による売買であります。</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> <p>以上で報告を終わります。</p>
議長	<p>ただ今、第1号議案の3番について、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>
9番	<p>比較的、価格的に安くなっているかと思いますが、何かその辺のところでもう少し情報があったら教えていただきたい。</p>
事務局	<p>こちらの案件は譲渡人が体調不良ということで、親戚である譲受人が引き受けることになったという話でございます。金額につきましては、3条の申請ということで双方が納得する価格ということでこの金額となりました。</p>
11番	<p>その金額であるから3条で申請したということか。</p>
事務局	<p>はい。</p>
18番	<p>値段とかではないが現況が田となっている。登記畑、現況田となっているが、実際には耕作しているのか。</p>
事務局	<p>はい、それぞれ耕作されております。</p>
18番	<p>私たちの方でも登記畑で現況田となっている場所がありまして、今年も新規で1筆そういったほ場があったのですが、近隣の方から直接ではないが看板を立てられま</p>

	<p>して、米を作るなど言われ、農林水産課に相談したら作らない方が好ましいという話を受けて作らなかったのですが、この案件とは話が変わってしまうが、そういった場所も結構あると思うのですが、その辺を方針としてどうしていくか、実際長年田んぼで作っている場所は作って良いとするのか、それともあくまで登記が畑であれば作らないのか、というところをぜひ今度の機会でも良いので検討していただければと思います。</p>
事務局	<p>他の地域でも登記は畑となっているが現況は田となっている場所が何箇所かあるようですので、これについては皆さまとご相談しながら、また農地法との兼ね合いもありますのでその辺をご相談させていただければと考えています。</p>
議長	<p>そのほか質問等がないようなので、これで質疑を終わります。 これより採決をいたします。 第1号議案の3番については、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、挙手願います。</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。 それでは、ここで花野会長に入室していただきます。</p> <p style="text-align: center;">(議事参与委員・入室)</p>
議長	<p>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。 それでは、ここで議長を交代させていただきます。</p> <p style="text-align: center;">(議長交代)</p>
議長	<p>議長を交代します。 次に、第2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。 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。 議案書2ページをお願いします。 第2号議案は、個人住宅建築のための転用が2件、資材及び車置場のための転用が1件、携帯電話基地局工事の仮設ヤードのための一時転用が1件、山砂採取及び搬出路のための一時転用が1件の計5件であります。 1番の案件は、都市計画用途地域であるあかね町地内の畑において、住宅を建築するための転用で、当初計画から第3者へ継承するため計画変更を申請するものであり、敷地面積は214㎡、建築面積は92.91㎡で土地売買価格は〇〇円、坪当たり約〇〇円であります。</p>

	<p>2番の案件は、都市計画用途地域である西本町地内の畑において、住宅を建築するための転用であり、敷地面積は277㎡、建築面積は90.06㎡で土地売買価格は〇〇円、坪当たり約〇〇円であります。</p> <p>3番の案件は、令和元年9月4日に農振除外を行った高橋地内の休耕畑において、資材及び車置場のための転用であり、賃貸借契約を10年間設定し、所要面積は407㎡、賃借料は年〇〇円であります。</p> <p>4番の案件は、長橋地内の畑において、携帯電話基地局工事の仮設ヤードを設置するための一時転用であり、賃貸借契約を令和2年7月31日まで設定するもので、所要面積は127.59㎡、賃借料は〇〇円であります。</p> <p>5番の案件は、平成30年9月に許可となった高野地内の砂利採取及び運搬路・待避場において、許可済区域の隣接地に区域を追加する計画であり、所要面積は変更後25,003㎡、追加区域の面積は8,542㎡、採取期間は令和3年4月30日までとするため、事業計画を変更するものであります。</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>3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、10番西奈美公平事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
10番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第2号議案は、個人住宅建築のための転用が2件、資材及び車置場のための転用が1件、携帯電話基地局工事の仮設ヤードのための一時転用が1件、山砂採取及び搬出路のための一時転用が1件の計5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、現地を確認しましたが事前着工もなく、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します。</p> <p>以上で報告を終わります。</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 style="text-align: center;">(質疑・なしの声)</p>
議長	<p>質問等がないようなので、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号議案の1番から4番については県農業会議に諮問せず許可し、5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は、挙手願います。</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2号議案の1番から4番については、県農業会議に諮問せずに許可し、5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決定いたしました。</p> <p>次に、第3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>
事務局	<p>第3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4ページをお願いします。</p> <p>第3号議案の所有権移転は、売買が4件であります。</p> <p>1番から4番までの案件は、譲渡人においては、道路が無く耕作不便であり、また労力不足のため所有地の整理をしたいとのことから、現在申請地の隣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、総額〇〇円から〇〇円、10a当たり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3号議案の所有権移転のあっせん審査結果について、2番水澤正明あっせん審査委員長から報告をお願いします。</p>
2番	<p>第3号議案の所有権移転の1番から4番についてご報告いたします。</p> <p>去る10月2日に農業委員会会議室において、あっせん委員と売り手、買い手、事務局にて、あっせん審査会を開催しました。</p> <p>1番は耕作不便のため、2番から4番は労力不足により売買の申し入れがありました。</p> <p>買い手は全て同じ方で、近郊農地を広く耕作しており効率的であり、耕作面積及び経営状況等も問題無く、あっせん譲受け台帳にも登録されております。</p> <p>売買価格については売り手、買い手それぞれ合意の価格であり、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、本総会でのご審議をお願いいたします。〇〇</p> <p>以上で報告を終わります。</p>
議長	<p>続きまして、第3号議案の所有権移転の事前審査結果について、10番西奈美公平事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
10番	<p>それでは、ご報告いたします。</p>

	<p>第3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。</p> <p>以上で報告を終わります。</p>
<p>議長</p>	<p>ただ今、第3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、ご質問等ありましたらお受けいたします。</p> <p>(質疑・なしの声)</p>
<p>議長</p>	<p>質問等がないようなので、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>(農業委員：挙手)</p>
<p>議長</p>	<p>賛成多数と認めます。</p> <p>よって、第3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。</p> <p>次に、第3号議案の利用権設定を議題といたします。</p> <p>事務局説明願います。</p>
<p>事務局</p>	<p>第3号議案の利用権設定の1番から13番について、ご説明いたします。</p> <p>議案書5ページをお願いします。</p> <p>第3号議案の利用権設定の1番から13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2件、使用貸借を新規に設定するものが2件、賃借権を新規に設定するものが3件、再設定するものが6件であります。</p> <p>1番から2番は、中間管理事業により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、15,000円であります。</p> <p>3番から4番は、労力不足により3年間の使用貸借を新規に設定するものです。</p> <p>5番から6ページの7番は、労力不足及び耕作不便により認定農業者等に5年間から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、14,000円から17,000円であります。</p> <p>8番から12番は、労力不足により認定農業者等に5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、14,000円から25,000円であります。</p> <p>議案書7ページをお願いします。</p> <p>13番は、労力不足により認定農業者に5年間の賃借権を再設定するもので、10a当たりの賃貸料はコシヒカリ80kgであります。</p> <p>第3号議案の利用権設定の1番から13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3号議案の利用権設定の事前審査結果について、10番西奈美公平事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
10番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第3号議案の利用権設定は、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2件、使用貸借を新規に設定するものが2件、賃借権を新規に設定するものが3件、再設定するものが6件の、計17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。</p> <p>以上で報告を終わります。</p>
議長	<p>ただ今、第3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。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>質問等がないようなので、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3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。次に、第4号議案「耕作放棄地の農地・非農地の判断について」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4号議案をご説明いたします。</p> <p>議案書8ページをお願いします。</p> <p>1番及び4番の案件は、農地パトロールにより耕作放棄地のB分類と判定された、大長谷、黒俣、持倉、関沢地内の農地であり、現況はいずれも原野化しているため、農地への復元は困難であると考えられ、農地法の対象となる農地ではないものと思われま。</p> <p>第4号議案につきましては、いずれの案件も農地に該当しない「非農地」として判断し、ご提案いたしました。</p> <p>議案書9ページに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4号議案の事前審査結果について、10番西奈美公平事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
10番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第4号議案の「耕作放棄地の農地・非農地の判断について」は、全部で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、いずれの案件についても原野化し、農地に復元することが著しく困難と認められることから、事前審査会では「非農地」と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。</p> <p>以上で報告を終わります。</p>
議長	<p>ただ今、第4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>質問等がないようなので、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号議案については、事前審査委員長報告のとおり「非農地」として判断することに、賛成の委員は、挙手願います。</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号議案は「非農地」と判断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、令和元年10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。

令和元年10月25日

議 長

5 番

6 番
