

平成30年5月

胎内市農業委員会

総会議事録

平成30年5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30年5月25日（金）午後1時30分から午後2時3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 農業振興地域整備計画の変更に係る意見について

6 農業委員会事務局職員

事務局長：榎本富夫、係長：佐藤秀雄、主事：佐藤いずみ

7 会議の概要

議長	<p>ただ今から、平成 30 年 5 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、7 番南波雅子委員、8 番緒形文一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、4 月の総会以降の行事等の内容でございます。</p> <p>4 月 26 日、苔実地区の農地あっせん委員会を市役所 2 階会議室で開催し、川上委員、小熊委員、に出席していただきました。</p> <p>5 月 14 日、中村浜地区の農地あっせん委員会を市役所 2 階会議室で開催し、水澤委員、白塚委員、に出席していただきました。</p> <p>5 月 16 日、第 26 回常設審議委員会が JA 新潟ビルで開催され、会長が出席してございます。</p> <p>5 月 18 日、5 月の事前審査会を市役所 2 階会議室で開催し、2 班の委員の皆様にご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>この案件は、経営の拡大のため、高橋地内の畑を売買するもので、売買価格は総額〇〇円であります。</p> <p>譲受人は、長年申請地を借り受け、隣接する自己所有地と一体として耕作をしております。また、譲渡人は県外に居住しているため今後も申請地を耕作管理することが困難であることから、このたび譲渡しを希望し売買に至ったものであります。</p> <p>以上、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、5 番森田謙事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
5 番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>去る 5 月 18 日、市役所 2 階農業委員会会議室におきまして、2 班委員 4 名及び事務</p>

	<p>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、経営の拡大のための売買であります。</p> <p>詳細につきましては事務局説明のとおりであり、事前審査会では許可相当と判断いたしました。</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、質疑を行います。</p> <p>ご質疑願います。</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の挙手を求めます。</p> <p>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 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 2 号議案をご説明いたします。</p> <p>第 2 号議案は、個人住宅建設のための転用が 1 件、山砂採取に伴う事業計画の変更が 1 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、個人住宅を建設するための転用であり、建築面積は 99.9 m²、売買価格は総額〇〇円、坪当たり約〇〇円であります。</p> <p>議案書 2 ページをお願いします。</p> <p>2 番の案件は、築地地内の農用地区域内農地の山砂採取のための一時転用に係る事業計画を変更するものであります。</p> <p>採取面積は変更前が 4,859 m²を変更後 10,498 m²とするもので、採取期間は許可の日から平成 30 年 6 月 13 日までを許可の日から平成 31 年 6 月 13 日までに延長するものです。</p> <p>なお、現地確認の結果、事前着工はありませんでした。</p> <p>以上、書類による不備はなく、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、5番森田謙事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
5番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第2号議案は、個人住宅建設のための転用が1件、山砂採取に係る採取面積の追加及び採取期間の延長に伴う事業計画変更のための転用が1件であります。</p> <p>1番は、やむを得ないものとして、2番については、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。</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、質疑を行います。</p> <p>ご質疑願います。</p>
4番	<p>2番の案件の追加の部分なんですけど、以前私が借りていたんですけど、道路挟んだ畑ぶどう畑なんですけど、砂飛ばないようにネットとか張ると思うんですけど、道路挟んだ果樹に砂飛ばないように、念を押して事務局から要望していただきたい。</p>
議長	<p>事務局お願いします。</p>
事務局	<p>今ほどの件でございますが、現場の方も業者さん同席で立会で確認した際に、網・ネットについては、より細かいもの使って飛ばないように徹底すると言っていたので、更に事務局からそういう話があったということで、お伝えさせていただければと思いますので、よろしく願いいたします。</p>
議長	<p>ほかにごございませんでしょうか。</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2号議案の1番については、県農業会議に諮問せずに許可し、2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>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番は県農業会議に諮問せずに許可し、2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>

事務局	<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3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>1番の案件は、苔実地内の田につきまして、譲渡人は長年耕作しておらず、今後も予定がないこと、また、圃場整備予定区域内であるため、整備される前に所有する田すべて処分することを望み、近隣を耕作する認定農業者が譲り受けることになったものであります。</p> <p>なお、売買価格につきましては、土壌が不安定であり作業効率が悪い等の理由を考慮し、両者合意のうえ10a当たり約〇〇円、総額〇〇円で売買するものであります。</p> <p>2番の案件は、中村浜地内の畑につきまして、譲渡人である所有者は既に亡くなっており、負債が多かったため相続放棄がされ相続財産管理人が認定されております。</p> <p>その負債の整理をするため譲渡しを希望され、近隣を耕作者する大規模農家である譲受人が購入することになったものであり、価格につきましても両者合意のうえ10a当たり〇〇円、総額〇〇円で売買するものであります。</p> <p>いずれの案件も、譲受人はあっせん台帳に掲載されている農業者で、経営の拡大につながるものと期待できます。</p> <p>以上、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1番のあっせん審査結果について、11番川上勝之あっせん審査委員長から報告をお願いします。</p>
11番	<p>第3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26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>売り手は、長年耕作しておらず今後も耕作する予定がないことと、申請地が圃場整備区域内であり開始前に整理しておきたいとのことでした。</p> <p>買い手は認定農業者で、耕作面積及び経営状況も問題ありません。近隣農地を耕作しており効果的でありますし、あっせん譲受け台帳にも登録されております。</p> <p>売買価格につきましては、川の側で水持ちが悪く、収量が落ちる等の理由を考慮しての売り手・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。</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2番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、所有権移転の 2 番についてご報告いたします。</p> <p>去る 5 月 14 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>所有者は既に亡くなっており、相続財産管理人が認定されております。負債整理のため農地を売りたいと相談がありました。</p> <p>買い手は認定農業者ではありませんが、市内でも有数の大規模農家であり耕作面積及び経営状況も問題ありませんし、隣地を耕作しており効率的ですし、あっせん譲受け台帳にも登録されております。</p> <p>売買価格につきましても、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。</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、5 番森田謙事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
5 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、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、事前審査会ではいずれの案件も承認相当であると判断いたしました。</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、質疑を行います。ご質疑願います。</p> <p style="text-align: center;">(質疑・なしの声)</p>
議長	<p>ご質疑ないようなので、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。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の挙手を求めます。</p> <p>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 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>
事務局	<p>第 3 号議案の利用権設定をご説明いたします。</p> <p>第 3 号議案の利用権設定の 1 番から 5 番は、中間管理事業により賃借権を新規に設</p>

	<p>定するものが1件、円滑化事業により賃借権を再設定するものが1件、賃借権を新規に設定するものが3件であります。</p> <p>1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11,700円であります。</p> <p>2番は、円滑化事業により認定農業者に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17,200円であります。</p> <p>3番は、労力不足を理由として、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17,500円であります。</p> <p>議案書5ページをお願いします。</p> <p>4番及び5番は、労力不足等を理由として、認定農業者に5年間又は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4番が10,000円、5番は16,000円であります。</p> <p>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、5番森田謙事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
5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の1番から5番は、中間管理事業により賃借権を新規に設定するものが1件、円滑化事業により賃借権を再設定するものが1件、賃借権を新規に設定するものが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、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。</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が、この件について、質疑を行います。ご質疑願います。</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。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の挙手を求めます。</p> <p>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。</p> <p>次に、第4号議案「農業振興地域整備計画の変更に係る意見について」を議題とい</p>

<p>事務局</p>	<p>たしします。 事務局説明願います。</p> <p>第4号議案をご説明いたします。 議案書6ページをお願いします。</p> <p>第4号議案の「農業振興地域整備計画の変更に係る意見について」であります、最初に農業振興整備計画についてご説明いたします。</p> <p>この計画は、農業振興地域の整備に関する法律に基づき策定されるもので、総合的に農地の振興を図るべき所を明らかにすることを目的とされており、地域の農業生産の基盤である農用地等の確保を図るための基本となるものであります。</p> <p>この計画においては、農業振興地域の指定というものがあり、農業において特に重要な地域は農用地と設定されています。</p> <p>この農用地は、原則転用ができないこととされ、仮に転用する場合は、農用地から外さなければならこととなっております。</p> <p>農用地から除外するための変更にあたっては、県の認可が必要となり、変更の理由・近隣者の同意、その他関係書類を添付し、市へ申請しなければなりません。</p> <p>申請を受理した市においては、法令により農業委員会をはじめ、各関係機関へ意見を求めなければならないこととなっております。</p> <p>この農業振興地域整備計画の変更については、これまでも意見を求められておりましたが、事務局において書類等の確認を行い、「やむを得ない」「特に異議なし」などの意見を付して、会長の判断により意見書を提出させていただいておりました。</p> <p>先に農業委員会に関係する規則等を見直した際に、会長又は事務局長の判断で処理できる事項又は総会での議決が必要な事項などを整理していくなかで、農業振興地域整備計画の変更に係る意見については、総会においての審議が好ましい案件であると考え、このたび議案としてご提案させていただきました。</p> <p>また、今後同様の意見が求められた際には、その都度議案としてご提案させていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。</p> <p>それでは、改めて第4号議案をご説明いたします。 議案書6ページと7ページの図面を併せてご確認お願いいたします。</p> <p>①番の案件は、中倉地内において、既存の店舗を取り壊して駐車場とし、隣接する申請地に新たな店舗を建設するために農用地から除外するものであります。</p> <p>既存の店舗は以前に農用地から除外した土地であるほか、農用地区域内の外縁部に位置しており、農用地の集団化や一体的な土地利用に支障を及ぼすおそれは無いと思われれます。</p> <p>続きまして、議案書8ページと9ページを併せてご確認お願いいたします。</p> <p>②番の案件は、下館地内において、自家用車用の車庫を建設するために農用地から除外するものであります。</p> <p>申請地には、農業用施設用地として農機具小屋が立っておりましたが、強風により壊れてしまい、農機具を自家用車用の車庫に格納していることもあり、新たな車庫が必要となったものであります。</p> <p>自宅敷地内は手狭であり、周辺においても農用地区域外の土地が見当たらないこと、また申請地は、道に囲まれた土地であり、農用地の集団化や一体的な土地利用に</p>
------------	--

	<p>支障を及ぼすおそれは無いと思われます。</p> <p>いずれの案件も農用地から除外したとしても、周辺の農業生産に悪影響を及ぼすおそれは無いものと思われます。</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、5番森田謙事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
5番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第4号議案の農業振興地域整備計画の変更に係る意見については、農業振興地域内の農用地を、今後転用することを前提に、農用地以外に変更するものであります。</p> <p>1番は、店舗を建設するための変更、2番は、車庫を建設するための変更であり、いずれの案件も近隣の土地所有者等からの同意が得られており、周辺の農業生産に悪影響を及ぼすおそれは無いものと思われますことから、事前審査会では特に問題はないと判断し、「農用地からの除外は、やむを得ない」との意見を付すことといたしました。</p> <p>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号議案の農業振興地域整備計画の変更に係る意見について、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、質疑を行います。ご質疑願います。</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。第4号議案の農業振興地域整備計画の変更に係る意見については、事前審査委員長報告のとおり「農用地からの除外は、やむを得ない」と意見を付することに賛成の委員の挙手を求めます。</p> <p>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号議案の農業振興地域整備計画の変更に係る意見については、「農用地からの除外は、やむを得ない」と付することに決定いたしました。</p> <p>以上で日程第3の第1号議案から第4号議案までの審議を終了いたしました。</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30年5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30年5月25日

議 長

7 番

8 番
