

平成30年11月

胎内市農業委員会

総会議事録

平成30年11月26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11月26日(月)午後1時30分から午後2時8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(12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:		
委員:	9番:	馬場 勝	委員:	10番:	西奈美 公平
委員:			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(7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:			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(3人)

農業委員:	8番:	緒形 文一	11番:	川上 勝之
推進委員:	築地:	白塚 幸二		

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

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、主任:佐藤豊

7 会議の概要

議長	<p>ただ今から、平成 30 年 11 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 12 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、9 番馬場勝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、10 月の総会以降の行事等の内容でございます。</p> <p>11 月 3 日、胎内市表彰式が市役所 2 階大会議室で開催され、会長が出席してございます。</p> <p>なお、この度の表彰式においては、乙の南波快和様が長年にわたり農業委員として、地域農業の発展に尽力されたことにより表彰状を授与しております。</p> <p>11 月 6 日、城塚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、阿部委員、志村委員に出席していただきました。</p> <p>11 月 8 日、竹島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、川上委員、白塚委員に出席していただきました。</p> <p>11 月 15 日、第 32 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>11 月 19 日、11 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内いただき、案件を審査していただきました。</p> <p>11 月 22 日、新潟県農業委員会大会が燕三条地場産業振興センターで開催され、農業委員 9 名、推進委員 6 名の方に参加していただきました。</p> <p>また、この度の大会の際には、農業委員を継続 3 期勤務されたことに伴い、水澤会長代理、榎本委員、志村委員、小熊委員の 4 名の方が、永年の功績をたたえ表彰を受けております。</p> <p>なお、総会終了後においては、会長から表彰状の授与をお願いしたいと思います。</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>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 1 件、経営の拡大のための売買が 1 件であります。</p> <p>1 番の案件は、新潟市在住の譲渡人において、全ての財産を処分するにあたり、鉾</p>

	<p>江地内の田を売買するものであります。</p> <p>売買価格は、総額〇〇円 10 a 当たり約〇〇円と安価ではありますが、宅地を含め譲り受けてほしいとの要望もあり、両者合意の価格となっております。</p> <p>2 番の案件は、経営の拡大のため、中条地内の田を売買するものであります。</p> <p>売買価格は、総額〇〇円 10 a 当たり約〇〇円と高額ではありますが、譲受人においては、隣接地を耕作しおり申請地の購入を希望されたことにより、両者合意の価格となっております。</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、14 番阿部実事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
14 番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>去る 11 月 19 日、市役所 2 階農業委員会会議室におきまして、2 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 1 件、経営の拡大による売買が 1 件の計 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>この第 2 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>事務局</p>	<p>初めに第2号議案の1番から3番を審議いたします。 事務局説明願います。</p> <p>第2号議案の1番から3番をご説明いたします。 議案書1ページの下段をお願いします。</p> <p>第2号議案の1番から3番は、共同住宅建築のための転用が1件、太陽光発電施設のための転用が1件、店舗移設のための転用が1件の計3件であります。</p> <p>1番の案件は、第3種農地にある加賀新地内の田を親から借り受け、共同住宅を建築するための転用であり、8世帯のものが1棟、建築面積は222.18㎡であり、併せて12台分の駐車場を整備するものであります。</p> <p>2番の案件は、第2種農地である山王地内の休耕畑において、太陽光発電施設を建設するための転用であり、施設概要は3段タイプを8台、全部で234枚のパネルを設置するものであります。</p> <p>土地売買価格は、総額〇〇円10a当たり約〇〇円であります。</p> <p>3番の案件は、第1種農地にある中倉地内の畑において、店舗の移設及び駐車場の増設をするための転用であります。</p> <p>施設の概要は、この度の申請地と農地以外も利用し1,904.45㎡の店舗及び駐車場を新設し、その後、既存の店舗を壊し駐車場を数台分確保する計画となっております。</p> <p>なお、この案件は、5月の総会において、農業振興地域整備計画の変更に係る意見を求められ審議したものであり、この度、農用地区域からの除外が決定されたため転用申請があったものであります。</p> <p>第2号議案の1番から3番は、いずれの案件も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、事前着工もありませんでした。</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。 以上で説明を終わります。</p>
<p>議長</p>	<p>第2号議案の1番から3番までの事前審査結果について、14番阿部実事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
<p>14番</p>	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第2号議案の1番から3番は、共同住宅建築のための転用が1件、太陽光発電施設のための転用が1件、店舗移設のための転用が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、すべて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2号議案の1番から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。この件について、質疑を行います。 ご質疑願います。</p>

	(質疑・なしの声)
議長	<p>質疑がないようなので、これで質疑を終わります。 これより採決をいたします。 第2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することに、賛成の委員は、挙手願います。</p>
	(農業委員：挙手)
議長	<p>賛成多数と認めます。 よって、第2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することに決定いたしました。 次に第2号議案の4番を審議いたします。 なお、〇〇番〇〇委員は、農業委員会法第31条の規定に基づく議事参与の制限により、本案件終了までの間、退室をお願いいたします。</p>
	(議事参与委員・退室)
議長	<p>それでは、事務局説明願います。</p>
事務局	<p>第2号議案の4番について、ご説明いたします。 この案件は、第2種農地である山王地内の畑において、太陽光発電施設を建設するための転用であり、施設概要は3段タイプを8台、全部で336枚のパネルを設置するものであります。 土地売買価格は、総額〇〇円10a当たり約〇〇円であります。 第2号議案の4番は、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、事前着工もありませんでした。 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。 以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>第2号議案の4番の事前審査結果について、14番阿部実事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
14番	<p>それでは、ご報告いたします。 第2号議案の4番は、太陽光発電施設のための転用が1件であります。 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いたします。 以上で報告を終わります。</p>
議長	<p>ただ今、第2号議案の4番について、事務局及び事前審査委員長から説明並びに</p>

	<p>報告がありました。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。 これより採決をいたします。 第2号議案の4番については、県農業会議に諮問せずに許可することに、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、ここで〇〇委員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2号議案の4番については、県農業会議に諮問せずに許可することに決定いたしました。 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。 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。 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。 議案書4ページをお願いします。 第3号議案の所有権移転は、2件であります。 1番の案件は、譲渡人は生活費等の資金が必要となったことにより売り渡しの申し出があり、この度、城塚地内の田について、隣接地を耕作する方へ売買することになったものであります。 譲受人は、耕作面積及び経営状況等も問題なく、あっせん台帳に登録されている方で、経営の拡大につながるものと期待できます。 売買価格につきましては、総額〇〇円、10a当たり〇〇円であります。 2番の案件は、譲渡人は高齢となり体調不良等の理由により離農を考え、このたび、竹島等地内の田について、一部売り渡しを希望されたものであります。 また、その他所有する農地については、今後貸し付けが予定されております。 譲受人は、耕作面積及び経営状況等も問題なく、あっせん台帳に登録されている認定農業者で、経営の拡大につながるものと期待できます。 売買価格につきましては、総額〇〇円、10a当たり〇〇円であります。 第3号議案の所有権移転は、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。 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、14番阿部実あっせん審査委員長から報告をお願いします。</p>
14番	<p>第3号議案の所有権移転の1番についてご報告いたします。</p> <p>去る11月6日、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>売り手につきましては、生活費等資金が必要のため、売却したいとのことでした。</p> <p>買い手は、経営面積及び経営状況等も問題ありませんし、申請地の隣地を耕作しており効率的です。あっせん譲受け台帳にも登録されております。</p> <p>売買価格につきましては、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。</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ですが、あっせん審査委員長が欠席しておりますので、事務局から報告をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、私の方から変わって第3号議案の所有権移転の2番についてご報告いたします。</p> <p>去る11月8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、体調不良により離農し、高齢であることから、一部農地を売却し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等も問題ありません。近郊農地を耕作しており効率的でありますし、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、形の悪い圃場もありますが、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していただきましたので、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、14番阿部実事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
14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>
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</p>

	<p>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。 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。 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。 次に、第3号議案の利用権設定を議題といたします。 この第3号議案の利用権設定は、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。 初めに第3号議案の利用権設定の1番から46番を審議いたします。 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の1番から46番について、ご説明いたします。 議案書4ページ下段をお願いします。 第3号議案の利用権設定の1番から46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3件、労力不足により賃借権を新規に設定するものが19件、再設定するものが24件であります。 1番から3番は、中間管理事業により6年間から15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、1番が19,700円、2番が18,000円、3番が8,000円であります。 議案書5ページをお願いします。 4番から9番は、労力不足により認定農業者に3年間から15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25,300円、5番から7番が23,000円、8番が21,000円、9番が18,000円であります。 議案書6ページをお願いします。 10番から15番は、労力不足により認定農業者に3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、10番が18,000円、11番12番が17,500円、13番14番が14,000円、15がコシヒカリで120kgであります。 議案書7ページをお願いします。 16番から21番は、労力不足により認定農業者に3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、16番17番がコシヒカリで、それぞれ120kg 95kg、18番が14,200円、19番から21番が10,000円あります。 議案書8ページをお願いします。 22番から27番は、労力不足により認定農業者に5年間から10年間の賃借権を新規</p>

	<p>又は再設定するもので、10 a 当たりの賃貸料は、22 番がコシヒカリで 60 kg、23 番から 27 番が 23,000 円であります。</p> <p>議案書 9 ページをお願いします。</p> <p>28 番から 33 番は、労力不足により認定農業者に 5 年間から 10 年間の賃借権を再設定するもので、10 a 当たりの賃貸料は、28 番が 17,500 円 30 番が 28,000 円、31 番 32 番が 16,000 円、29 番及び 33 番がコシヒカリで 90 kg であります。</p> <p>議案書 10 ページをお願いします。</p> <p>34 番から 39 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、10 a 当たりの賃貸料は、34 番及び 37 番 38 番がコシヒカリで 80 kg 又は 90 kg、35 番が 20,000 円、36 番 15,000 円、39 番が 21,500 円であります。</p> <p>議案書 11 ページをお願いします。</p> <p>40 番から 45 番は、労力不足により認定農業者等に 5 年間から 6 年間の賃借権を再設定するもので、10 a 当たりの賃貸料は、40 番が 14,000 円、41 番 42 番 10,000 円、43 番から 45 番がコシヒカリでそれぞれ 60 kg 又は 40 kg であります。</p> <p>議案書 12 ページをお願いします。</p> <p>46 番は、労力不足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、10 a 当たりの賃貸料は、コシヒカリで 30 kg であります。</p> <p>第 3 号議案の利用権設定の 1 番から 46 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 1 番から 46 番の事前審査結果について、14 番阿部実事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
14 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 46 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 3 件、労力不足により賃借権を新規に設定するものが 19 件、再設定するものが 24 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。</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の 1 番から 46 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、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 3 号議案の利用権設定の 1 番から 46 番については、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、挙手願います。</p>

	(農業委員：挙手)
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の1番から46番については、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の47番について審議いたしますが、〇〇番〇〇委員は、今日欠席でございますので、退席不要でございます。</p> <p>それでは、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の47番をご説明いたします。</p> <p>この案件は、労力不足により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、20,000円であります。</p> <p>第3号議案の利用権設定の47番は、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号議案の利用権設定の47番の事前審査結果について、14番阿部実事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
14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47番は、労力不足により賃借権を新規に設定するものであります。</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、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の47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、質疑を行います。</p> <p>ご質疑願います。</p>
	(質疑・なしの声)
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号議案の利用権設定の47番については、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、挙手願います。</p>
	(農業委員：挙手)
議長	<p>賛成多数と認めます。</p> <p>第3号議案の利用権設定の47番については、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の48番49番について審議いたします。</p> <p>なお、〇〇番田〇〇委員は、農業委員会法第31条の規定に基づく議事参与の制限により、本案件終了までの間、退室をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">(議事参与委員・退室)</p>
議長	<p>それでは、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の48番49番をご説明いたします。</p> <p>48番及び49番の案件は、労力不足により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、コシヒカリで30kgであります。</p> <p>第3号議案の利用権設定の48番49番は、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号議案の利用権設定の48番49番の事前審査結果について、14番阿部実事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
14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48番及び49番は、労力不足により賃借権を新規に設定するものであります。</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、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の48番49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、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3号議案の利用権設定の48番49番については、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>それでは、ここで〇〇委員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

第3号議案の利用権設定の48番49番については、承認することに決定いたしました。

以上で日程第3の第1号議案から第3号議案までの審議を終了いたしました。

これで、本日の全ての日程を終了いたしました。

これを持ちまして、平成30年11月の胎内市農業委員会総会を閉会いたします。

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11月26日

議 長

7 番

9 番
