

令和2年10月

胎内市農業委員会

総会議事録

令和2年10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 令和2年10月26日(月)午後1時30分から午後1時58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
委員：3番：忠 貞夫
委員：5番：森田 謙
委員：7番：南波 雅子
委員：9番：馬場 勝
委員：13番：今井 輝子

会長代理：2番：水澤 正明
委員：4番：榎本 太
委員：6番：田村 信秀
委員：8番：緒形 文一
委員：10番：西奈美 公平
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：乙：17番：小泉 正
委員：築地：19番：白塚 幸二
委員：黒川：21番：今井 明

委員：中条：16番：佐藤 隆
委員：乙：18番：安城 守英
委員：築地：20番：小熊 威
委員：黒川：22番：小野 金一

4 欠席委員(2人)

委員：11番：川上 勝之

委員：12番：松村 智

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 農地法の適用を受けない事実確認願について

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2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、6番田村信秀委員、7番南波雅子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>10月5日、中村浜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、水澤委員、白塚委員に案件を審査していただきました。</p> <p>10月7日、苔実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、小熊委員に案件を審査していただきました。</p> <p>10月7日、農業者年金加入推進特別研修会がANAクラウンプラザ新潟で開催され、南波委員が出席してございます。</p> <p>10月8日、にいがた女性農業委員の会第3回役員会が東中通ビル会議室で開催され、南波委員が出席してございます。</p> <p>10月14日、市町村農業委員会会長研修会が東映ホテルで開催され、会長が出席してございます。</p> <p>10月19日、10月の事前審査会を市役所2階会議室で開催し、1班の委員の皆様は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1件、経営の拡大による売買が3件、譲渡人からの要望による贈与が1件の、計5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、築地地内の畑について売り渡すもので、面積は合計5,096㎡、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>2番の案件は、経営の拡大により、鴻ノ巣地内の田について売買するもので、面積は991㎡、売買価格は10a当たり〇〇円、総額〇〇円であります。</p> <p>3番の案件は、経営の拡大により、鴻ノ巣地内の田について売買するもので、面積は1,153㎡、売買価格は10a当たり〇〇円、総額〇〇円であります。</p> <p>4番の案件は、経営の拡大により、坂井地内の田について売買するもので、面積は828㎡、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>5番の案件は、譲渡人からの要望により、中条字駒込地内の田について贈与するもの</p> |

| | |
|------|---|
| | <p>で、面積は合計 1,370 m²であります。</p> <p>第 1 号議案は、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、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 19 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 5 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 3 件、譲渡人からの要望による贈与が 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、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よろしくお願いします。</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>議案書 2 ページをお願いします。</p> <p>第 2 号議案は、住宅建築のための転用が 2 件、山砂採取のための一時転用が 1 件の、計 3 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羽黒地内の畑において、住宅を建築するための転用であり、申請面積は 458 m²、建築面積は 112.11 m²、土地売買価格は約〇〇円、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あり、申請面積は233㎡、建築面積は63.76㎡、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、築地地内の山砂採取において、追加区域を運搬路として使用するための一時転用で、この運搬路を他の業者と共有で使用しておりましたが、この許可期間が満了したため、改めて追加区域の許可申請と、追加区域に併せて事業計画の変更を申請するもので、所要面積は追加区域が2,046㎡、合計で7,848㎡、採取期間は許可の日から令和3年9月22日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>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、住宅建築のための転用が2件、山砂採取のための一時転用が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、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、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号議案は、採決のとおり許可することに決定いたしました。</p> <p>次に、第3号議案「農地法の適用を受けない事実確認願いについて」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。 議案書4ページをお願いします。 第3号議案は、新地目を山林とするものであります。 1番の案件は、高畑地内の畑において、長年耕作されておらず、平成6年に道路用地として分筆された後も残ったものであります。 申請者からの相談を受け、これまでの経緯の確認・現地調査などにより、山林化し農地に復元することが困難であることから、「農地法の適用を受けない事実確認願い」により「非農地」として取り扱うこととしたため、ご提案するものであります。 4ページ下段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3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。 第3号議案の詳細につきましては、事務局説明のとおりであり、山林化し農地に復元することが著しく困難であることから「非農地」と認められ、事前審査会では申請のとおり相違ないことを確認いたしました。 以上で報告を終わります。</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、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。 これより採決をいたします。 第3号議案について、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号議案は、承認することに決定いたしました。 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。 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。 事務局説明願います。</p> |
| 事務局 | <p>第4号議案の所有権移転を、ご説明いたします。 議案書5ページをお願いします。 1番及び2番の案件は、中村浜地内の畑について、譲渡人はいずれも現在自作してお</p> |

| | |
|------|--|
| | <p>らず、後継者も居ないため、売り渡しを希望されたものであります。</p> <p>譲受人は、近隣農地を経営しており効率的で、経営状況等にも問題がなく、経営の拡大につながるものと期待できます。売買価格について 1 番は総額〇〇円、2 番は総額〇〇円、いずれも 10 a 当たり〇〇円であります。</p> <p>3 番の案件は、苔実地内の田について、譲渡人は現在自作しておらず、後継者も居ないため、売り渡しを希望されたものであります。</p> <p>譲受人は、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。売買価格は総額〇〇円、10 a 当たり〇〇円であります。</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 1 番及び 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 4 号議案の所有権移転についてご報告いたします。</p> <p>去る 10 月 5 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 番及び 2 番の売り手は、現在自作しておらず、農業後継者も居ないことから、農地を売りたいと申し出がありました。</p> <p>買い手は、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>次に、第 4 号議案の所有権移転の 3 番のあっせん審査結果について、20 番小熊威あっせん審査委員から報告をお願いします。</p> |
| 20 番 | <p>第 4 号議案の所有権移転についてご報告いたします。</p> <p>去る 10 月 7 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、現在自作しておらず、農業後継者も居ないことから、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 4 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 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。</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 号議案の所有権移転について、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 号議案の所有権移転は、承認することに決定いたしました。</p> <p>次に、第 4 号議案の利用権設定を審議といたします。</p> <p>事務局説明願います。</p> |
| 事務局 | <p>第 4 号議案の利用権設定を、ご説明いたします。</p> <p>議案書 6 ページをお願いします。</p> <p>第 4 号議案の利用権設定は、労力不足により中間管理機構と賃借権を新規に設定するものが 4 件、労力不足等により賃借権を新規に設定するものが 8 件、労力不足により賃借権を再設定するものが 11 件の、計 23 件であります。</p> <p>1 番から 4 番は、農地中間管理機構と 10 年間から 15 年間の賃借権を新規に設定するもので、10 a 当たりの賃貸料は 13,000 円から 16,000 円であります。</p> <p>5 番と 6 番は、耕作不便と労力不足により、認定農業者に 10 年間の賃借権を新規に設定するもので、10 a 当たりの賃貸料は JA 仮渡金によるコシヒカリ 60kg 相当額とコシヒカリ 84kg であります。</p> <p>議案書 7 ページをお願いします。</p> <p>7 番から 12 番は、経営拡大または労力不足により、認定農業者等に 3 年間から 20 年間の賃借権を新規に設定するもので、10 a 当たりの賃貸料は 1,000 円から 23,800 円あります。なお、7 番についてはビニールハウスとのことです。</p> <p>議案書 8 ページをお願いします。</p> <p>13 番から 18 番は、労力不足により認定農業者等に 2 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 11,800 円から 25,000 円あります。</p> |

| | |
|------|--|
| | <p>議案書 9 ページをお願いします。</p> <p>19 番から 23 番は、労力不足により認定農業者等に 3 年間から 5 年間の賃借権を再設定するもので、10 a 当たりの賃貸料はコシヒカリ 21kg からコシヒカリ 80kg であります。</p> <p>第 4 号議案の利用権設定は、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、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 号議案の利用権設定は、労力不足により中間管理機構と賃借権を新規に設定するものが 4 件、労力不足等により賃借権を新規に設定するものが 8 件、労力不足により賃借権を再設定するものが 11 件の、計 23 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 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、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 号議案の利用権設定について、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、令和 2 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2年 10月26日

議 長 _____

6 番 _____

7 番 _____