

令和3年8月

胎内市農業委員会

総会議事録

令和3年8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3年8月25日(水)午後1時30分から午後2時5分

2 開催場所 胎内市役所 全員協議会室

3 出席委員

農業委員(13人)

会長	: 1番	: 松村 孝市	会長代理	: 2番	: 榎本 太
委員	: 3番	: 本間 浩	委員	: 4番	: 南波 雅子
委員	: 5番	: 澁谷 和幸	委員	: 6番	: 柳澤 兵庫
委員	: 7番	: 田村 信秀			
委員	: 9番	: 藤村 信広	委員	: 10番	: 忠 貞夫
委員	: 11番	: 川上 勝之	委員	: 12番	: 今井 輝子
委員	: 13番	: 馬場 勝	委員	: 14番	: 安城 守英

農地利用最適化推進委員(7人)

			委員	: 中条	: 16番	: 高橋 一栄	
委員	: 乙	: 17番	: 小泉 正	委員	: 乙	: 18番	: 石栗 博美
委員	: 築地	: 19番	: 小熊 威	委員	: 築地	: 20番	: 浮須 宗之
委員	: 黒川	: 21番	: 今井 明	委員	: 黒川	: 22番	: 片野 賀津雄

4 欠席委員(2人)

農業委員(1人)

委員: 8番: 西奈美 公平

農地利用最適化推進委員(1人)

委員: 中条: 15番: 佐藤 隆

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5条の規定による許可申請について

第2号議案 胎内市農用地利用集積計画について

第3号議案 胎内市空き家等に付随した農地の別段面積取扱要綱の制定について

第4号議案 農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積について

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: 伊藤崇

7 会議の概要

議長	<p>ただ今から、令和3年8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、13番馬場勝委員、14番安城守英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、7月の総会以降の行事等の内容であります。</p> <p>8月4日、築地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、本間委員、浮須委員に案件を審査していただきました。</p> <p>8月18日、8月の事前審査会を市役所2階会議室で開催し、2班の委員の皆様には案件を審査していただきました。</p> <p>同日、市町村農業委員会代表者研修会が新潟市中央区のユニゾンプラザで開催され、農業委員3名、推進委員4名に出席いただきました。</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>始めに、第1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、駐車場及び資材置場のための転用が1件、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2件の、計5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二葉町地内の休耕畑において、駐車場及び資材置場を整備するための転用で、申請面積は281㎡、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あかね町地内の休耕畑において、住宅建築のための転用で、申請面積は280㎡、建築面積は82.81㎡、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、村松浜地内の休耕畑において、住宅建築のため贈与を受けての転用で、申請面積は278㎡、建築面積は103.51㎡であります。</p> <p>4番の案件は、築地地内の畑において山砂採取のための一時転用で、山砂の販売実績が少なく当初事業計画より採取量が少なかったため、期間を延長する事業計画変更の申請であります。採取期間は令和元年7月16日から令和3年9月19日までの許可を、令和元年7月16日から令和4年7月15日までとするものであります。面積の変更等はありません。</p> <p>議案書2ページをお願いします。</p>

5 番の案件は、高野地内の田において砂利採取及び待避場のための一時転用で、砂利の需要の急増により採取区域を追加し、これに合わせて期間を延長する事業計画変更の申請であります。採取期間は令和 4 年 12 月 14 日まで、所要面積は当初 30,315 m²から追加区域 4,400 m²増加し変更後の面積は 34,715 m²であります。また、3,000 m²を超えるため、県農業会議への諮問案件となります。

この案件につきましては、法定添付書類である土地改良区の意見書の添付はなく、意見書が添付されていない理由書が提出されていることを申し添えます。

これにつきましては、胎内川沿岸土地改良区規約では、農地転用等に伴う意見で 2.0ha 以上の時は総代会で決するとあります。この案件は 4,400 m²を追加したことにより 2.0ha を超える面積となりまして、土地改良区では 10 月に総代会を開催する予定であり、この総代会を経て意見書を回答する予定となっております。

土地改良区の意見を待ってから申請となるのですが、今回、申請者の方から砂利の需要に対応するため総代会を待つことができなかつたため、農地法施行規則第 30 条の六にある意見書が添付されていない理由書を提出しました。この中身につきましては、第 30 条の六はカッコ書きの中で、意見を求めてから三十日過ぎても意見を得られない場合には、その事由を記載した書面という文言がありまして、この内容を理由書としてまとめたものであります。

第 1 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。

3 ページ及び 4 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。

議長 第 1 号議案の事前審査結果について、5 番澁谷和幸事前審査委員長から報告をお願いします。

5 番 それでは、ご報告いたします。

第 1 号議案は、駐車場及び資材置場のための転用が 1 件、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 2 件の、計 5 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します。

以上で報告を終わります。

議長 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。

(質疑・なしの声)

議長 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 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をすることに賛成の委員は挙手願いま

	<p>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1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決定いたしました。</p> <p>次に、第2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2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2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5ページをお願いします。第2号議案の所有権移転は計3件であります。</p> <p>1番から3番の案件は、築地地内の畑について、1番及び3番の譲渡人は耕作不便のため、2番の譲渡人は現在自作しておらず、今後も自作する予定がないため、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大規模に経営する農業者であり、あっせん譲受け台帳にも登録され、経営の拡大につながるものと期待できます。面積は1番が3筆2,815㎡、売買価格は総額〇〇円、2番が7筆4,609㎡、売買価格は総額〇〇円、3番が2筆973㎡、売買価格は総額〇〇円、1番から3番は10a当たり〇〇円であります。</p> <p>第2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2号議案の所有権移転の1番から3番のあっせん審査結果について、3番本間浩あっせん審査委員長から報告をお願いします。</p>
3番	<p>第2号議案所有権移転の1番から3番についてご報告いたします。</p> <p>去る8月4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3番は、売り手より、耕作不便を理由に農地を売りたいと申し出があり、2番は、売り手より、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、大規模農家であり耕作面積及び経営状況等も問題ありませんし、申請地を含め隣地を耕作していることから、農地の集積・集約化につながるものでもあります。また、あっせん譲受け台帳にも登録されております。なお、売買価格については、売り手・それぞれ合意の価格であります。</p> <p>以上のことから、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。以上で報告を終わります。</p>
議長	<p>続きまして、第2号議案の所有権移転の事前審査結果について、5番澁谷和幸事前審</p>

	<p>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 2 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>
2 番	<p>確認の意味なんでお聞きします。譲受人の住所が新発田市の住所となっているんですが、通いながらの農作業をやっているのでしょうか。</p>
事務局	<p>この方は通いながら現在も作業しております、この方の父親も大規模農家で経営されている方です。</p>
議長	<p>質問等が他にないようなので、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>(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 2 号議案の利用権設定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 2 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 2 号議案の利用権設定は、賃借権を新規に設定するものが 1 件であります。</p> <p>1 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、10 a 当たりの賃貸料は 36,200 円であります。面積にいたしますと 5,000 円であります。</p> <p>第 2 号議案の利用権設定は、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 2 号議案の利用権設定の事前審査結果について、5 番澁谷和幸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 号議案の利用権設定は、賃借権を新規に設定するものが 1 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 2 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 2 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 2 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>次に、第 3 号議案「胎内市空き家等に付随した農地の別段面積取扱要綱の制定について」を議題といたします。</p> <p>事務局から説明します。</p>
事務局	<p>第 3 号議案をご説明いたします。</p> <p>議案書 7 ページをお願いします。</p> <p>この案件は、5 月以降協議会で検討してまいりました、空き家バンク制度を活用して定住促進や遊休農地の解消を図るため、空き家等に付随した農地の取扱要綱を定めるものであります。まず、第 1 条の趣旨にありますとおり、遊休農地が増加し、特に空き家等に付随した農地の遊休農地化の進行が懸念されることから、定住促進及び遊休農地の解消・発生抑制のために、胎内市空き家バンクに登録された空き家等に付随した農地について、農地法第 3 条の規定に基づく農地の権利取得の取扱いについて必要な事項を定めるものであります。</p> <p>別段面積は、第 3 条で空き家等に付随した農地の別段面積は、0.1 アールとしております。適用条件としては第 4 条で 1 筆ごとを単位とし、適用する時点で全部又は一部が遊休農地であることや、所有者又は法定相続人による維持管理や農作物等の栽培が行われる見込みがないこと、空き家等と当該空き家等に付随した農地の所有者等は、同一であること、農地の権利を取得しようとする者は、5 年以上継続して取得した空き家へ居住又は空き地に住宅を建築して居住し、その農地を耕作すること、などを定めております。</p> <p>議案書 8 ページをお願いします。</p> <p>空き家等に付随した農地の指定及び指定解除としましては、第 7 条で農業委員会が</p>

	<p>空き家等に付随した農地を指定し、又はその指定を解除しようとするときは、総会の決定を経るものとする、としております。これは空き家等に付随した農地を指定及び指定解除が適正かどうか、この総会で審議していただくものであります。</p> <p>この要綱を制定することで空き家バンクの活用を推進し、遊休農地の解消・発生抑制を図っていきます。また、施行日につきましては令和3年9月1日からとするものであります。よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>ただ今、第3号議案について事務局から説明がありましたが、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>
2番	<p>第3号議案の第9条、農業委員会は、この告示に従い許可した農地の利用状況について適宜調査を行いとありますが、これはその担当の地域の委員が調査するんですか、それとも委員会全体での調査なんですか。</p>
事務局	<p>こちらにつきましては年1回事務局の方で調査を行いたいと考えていますが、なおのこと、こういった農地が指定されたときは担当の委員さんがよく見ていただければ助かります。</p>
2番	<p>そういうのだったら、事務局だけじゃなくてこの条文の文言で担当の地域の農業委員プラス事務局がと載せたらいいんじゃないの。もう決定したのであれば良いけど。</p>
事務局	<p>一応、こちらの書き方とすれば農業委員会は、という書き方で広く指定させていただいているので事務局も委員さんも皆さんで、ということであります。</p>
2番	<p>そういう風に理解すれば良いんだね。わかりました。</p>
議長	<p>他にいかがでしょうか。</p>
10番	<p>この件ですが、一応0.1アールということになっていて、一部が遊休農地であること、それを買った人は農地を耕作すること。このように記載されていますけど、最後に、付随した農地に指定したとき、これは委員会で指定はするけど、それを解除するときというのはどういうときですか。</p>
事務局	<p>想定されるものとしたしましては、実際に空き家に住んで耕作するとなった場合には指定を解除します。もう一つが、その土地に実際にもう耕作を始めてしまった、ということで空き家等に付随した農地として指定しているにもかかわらず、耕作がされてしまったという場合には、その方が維持管理していく、と見られるので指定を解除する、ということです。</p>
10番	<p>第3者の場合ね。</p>

事務局	そうですね。
10 番	わかりました。
議長	他にいかがでしょうか。 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 3 号議案について、事務局説明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。
	(農業委員：挙手)
議長	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「農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定による別段面積について」を議題といたします。 事務局説明願います。
事務局	第 4 号議案をご説明いたします。 議案書 9 ページをお願いします。 この案件は、先ほど承認いただいた第 3 号議案の胎内市空き家等に付随した農地の別段面積取扱要綱で別段面積を 0.1 アールとしましたが、これは農地法第 3 条第 2 項第 5 号及び同法施行規則第 17 条第 2 項に基づき別段面積を定めたものとなります。施行規則第 18 条では別段面積を定めた場合は公告することと定められておりますので、これに基づき告示を行うものです。その他の下限面積は変更ありません。 以上で説明を終わります。
議長	ただ今、第 4 号議案について、事務局から説明がありましたが、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。
	(質疑・なしの声)
議長	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 4 号議案について、事務局説明のとおり承認することに賛成の委員は、挙手願います。
	(農業委員：挙手)
議長	賛成多数と認めます。 よって、第 4 号議案は、承認することに決定いたしました。 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、令和3年8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。

令和3年8月25日

議 長

13 番

14 番
