

令和3年10月

胎内市農業委員会

総会議事録

令和3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3年10月25日(月)午後1時30分から午後2時2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(14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 :	8 番 :	西奈美 公平
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(8人)

委 員 :	中条 :	15 番 :	佐藤 隆	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(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 農地法の適用を受けない事実確認願いについて

第4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：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番澁谷和幸委員、6番柳澤兵庫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30日、村松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、本間委員、小熊委員に案件を審査していただきました。</p> <p>10月5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、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6日、にいがた女性農業委員の会役員会がユニゾンプラザで開催され、南波委員が出席してございます。</p> <p>同日、北信越ブロック農業委員会女性委員研修会がユニゾンプラザで開催され、南波委員、今井輝子委員が出席してございます。</p> <p>10月7日、農業者年金加入推進特別研修会が市役所2階会議室でオンライン開催され、南波委員、今井輝子委員、石栗委員が出席してございます。</p> <p>10月18日、10月の事前審査会を市役所2階会議室で開催し、1班の委員の皆様には案件を審査していただきました。</p> <p>10月20日、大出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、藤村委員、石栗委員に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>始めに、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件であります。</p> <p>1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買するもので、面積の合計は2,500㎡、売買価格は総額〇〇円、10a当たり〇〇円であります。</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、12番今井輝子事前審査委員長から報告をお願い</p>

	いします。
12 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 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ひします。</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、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ひします。</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 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>事務局説明願ひします。</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、住宅建築のための転用が 2 件、農機具倉庫建築のための転用が 1 件、駐車場用地のための転用が 1 件の、計 4 件であります。</p> <p>1 番の案件は、長橋地内の休耕田において、住宅及び車庫を建築するための転用で、申請面積は 398 m<sup>2</sup>、建築面積は 148.07 m<sup>2</sup>、譲渡人である父より 20 年間の使用貸借を設定するものであります。</p> <p>2 番の案件は、本郷地内の休耕田において、農機具倉庫を建築するための転用で、申請面積は 510 m<sup>2</sup>、建築面積は 128.23 m<sup>2</sup>、20 年間の賃借権を設定するものであります。</p> <p>3 番の案件は、羽黒地内の休耕畑において、駐車場用地のための転用で、約 30 年前より賃貸人から土地を借りて重機等を駐車しておりました。今回、賃借人の経営拡大のため賃貸人から申請地を新たに借りることとなりましたが、調査せずに申請地を整地し砂利を敷いた後、許可を受けずに農地を利用していたことが判明したものであります。今後はこのような違反等が無いよう、事前に相談・確認するなど再発防止に努める旨の始末書が添付されていることを申し添えます。申請面積は 396 m<sup>2</sup>、30 年間の</p>

	<p>賃借権を設定するものであります。</p> <p>4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、住宅を建築するための転用で、申請面積は194㎡、建築面積は81.15㎡、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>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>2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、12番今井輝子事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
12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、農機具倉庫建築のための転用が1件、駐車場用地のための転用が1件の、計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、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。</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ございましたが、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2号議案について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。</p> <p>第2号議案について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。</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。</p> <p>議案書3ページをお願いします。</p> <p>第3号議案は、新地目を原野とするものであります。</p> <p>1番の案件は、羽黒地内の休耕畑において、隣接の事業所建築のために一部売却した</p>

	<p>こと、及び乗り入れとなる国道から 1m以上段差があることにより耕作不便となり、20 年以上耕作していない状態でありました。</p> <p>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、原野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いため、ご提案するものであります。</p> <p>3 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。</p> <p>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、12 番今井輝子事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
12 番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>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、原野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。</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 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。</p> <p>よって、第 3 号議案は、承認することに決定いたしました。</p> <p>次に、第 4 号議案「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 4 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。第 4 号議案の所有権移転は 2 件であります。</p> <p>1 番の案件は、村松浜地内の畑について、譲渡人は自作しておらず、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 8 筆 5,869 m<sup>2</sup>、売買価格は総額〇〇</p>

	<p>円、10 a 当たり〇〇円であります。</p> <p>2 番の案件は、築地地内の畑について、譲渡人は自作しておらず、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 2 筆 1,978 m<sup>2</sup>、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 4 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 9 月 30 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、市外に居住しており、長年耕作していないことから、農地を売りたいと申し出がありました。</p> <p>買い手は、近隣農地を耕作しており、耕作面積及び経営状況等も問題なく、あっせん譲受け台帳にも登録されております。</p> <p>なお、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 4 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、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 4 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 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>売り手は、市外に居住しており、今後耕作する予定がないことから、農地を売りたいと申し出がありました。</p> <p>買い手は、近隣農地を耕作しており、耕作面積及び経営状況等も問題なく、あっせん譲受け台帳にも登録されております。</p> <p>なお、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>次に、第 4 号議案の所有権移転の事前審査結果について、12 番今井輝子事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
12 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、ご質問等ありましたらお受けいたします。</p>
13 番	<p>4 号議案の 2 番と 1 号議案の 3 条の許可申請、なぜこの 2 つは分けているんですか。この辺のところを教えてください。</p>
事務局	<p>ご説明いたします。今回譲渡人と譲受人が同じ人ですが、3 条の許可申請についてお諮りした案件については、農振農用地区域外になりまして、あっせんをかけることができない、あっせんの基準に合わない場所で行ったので、こちらについては農地法の 3 条で売買していただくということでございます。4 号議案の 2 番の土地につきましては農振農用地でございますので、あっせん基準に適合するとして、あっせんで売買したということでございます。</p>
13 番	<p>農振外だったということね。</p>
事務局	<p>はい。</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 4 号議案の利用権設定を、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 4 号議案の利用権設定は、労力不足により農地中間管理機構と賃借権を新規に設定するものが 10 件、労力不足により賃借権を新規に設定するものが 2 件、労力不足により賃借権を再設定するものが 14 件の、計 26 件であります。</p> <p>1 番から 6 番は、中間管理事業により 10 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、5,000 円から 20,000 円であります。</p>



	<p>議案書 6 ページをお願いします。</p> <p>7 番から 10 番は、中間管理事業により 4 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、10,000 円から 15,000 円であります。</p> <p>11 番から 12 番は、労力不足により農業者に 5 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 18,000 円、またはコシヒカリ 45 kg であります。</p> <p>議案書 7 ページをお願いします。</p> <p>13 番から 18 番は、労力不足により認定農業者に 3 年間から 10 年間の賃借権を再設定するもので、10a 当たりの賃貸料は 14,000 円から 20,000 円、またはコシヒカリ 62kg、コシヒカリ 60kg 相当額であります。</p> <p>議案書 8 ページをお願いします。</p> <p>19 番から 24 番は、労力不足により認定農業者に 5 年間から 6 年間の賃借権を再設定するもので、10a 当たりの賃貸料は 12,000 円から 14,000 円であります。</p> <p>議案書 9 ページをお願いします。</p> <p>25 番から 26 番は、労力不足により認定農業者に 3 年間から 6 年間の賃借権を再設定するもので、10a 当たりの賃貸料は 10,000 円から 10,500 円であります。</p> <p>第 4 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 4 号議案の利用権設定の事前審査結果について、12 番今井輝子事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
12 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、労力不足により農地中間管理機構と賃借権を新規に設定するものが 10 件、労力不足により賃借権を新規に設定するものが 2 件、労力不足により賃借権を再設定するものが 14 件の、計 26 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 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3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3年10月25日

議 長

---

5 番

---

6 番

---