

令和5年10月

胎内市農業委員会

総会議事録

令和5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5年10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 :	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			

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(1人)

委 員 : 14番 : 安城 守英

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4条の規定による許可申請について

第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請について

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 : 佐藤利勝、参事 : 高橋知也、主任 : 奥村亮

7 会議の概要

議長	<p>ただ今から、令和5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13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>10月3日、山王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、榎本委員、浮須委員に案件を審査していただきました。</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19日、農業者年金加入推進特別研修会が新潟市中央区のANAクラウンプラザホテルで開催され、南波委員が出席してございます。</p> <p>10月24日、北信越ブロック農業委員会女性委員研修会が上越市のホテルハイマートで開催され、南波委員、今井輝子委員が出席してございます。</p> <p>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>第1号議案は、本総会出席委員に関係する案件がありますので、分けて審議いたします。</p> <p>事務局説明願います。</p>
事務局	<p>第1号議案の1番から3番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号議案の1番から3番は、譲渡人からの要望による売買が1件、譲渡人からの要望による贈与が2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船戸地内の田について売買するもので、面積は2,716㎡、土地売買価格は総額〇〇円、10a当たり〇〇円であります。</p> <p>2番の案件は、譲渡人からの要望により大出地内の田について贈与するもので、面積は3筆4,639㎡であります。</p> <p>3番の案件は、譲渡人からの要望により山屋地内の田について贈与するもので、面積は889㎡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1番から3番の事前審査結果について、6番柳澤兵庫事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
6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号議案の1番から3番は、譲渡人からの要望による売買が1件、譲渡人からの要望による贈与が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よろしくをお願いします。</p> <p>以上で報告を終わります。</p>
議長	<p>ただ今、第1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1号議案の1番から3番について、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>全会一致と認めます。</p> <p>よって、第1号議案の1番から3番は許可することに決定いたしました。</p> <p>次に、第1号議案の4番について審議いたします。</p> <p>なお、本案件は私に関する案件でありますので、審議終了まで退室させていただきます。</p> <p>また、議事進行については、榎本会長職務代理にお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">(議事参与委員・退室) (議長交代)</p>
議長	<p>議長を交代します。</p> <p>それでは、第1号議案の4番について事務局説明願います。</p>
事務局	<p>第1号議案の4番をご説明いたします。</p> <p>4番の案件は、譲渡人からの要望により乙地内の畑について売買するもので、面積は3筆1,267㎡、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>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4番の事前審査結果について、6番柳澤兵庫事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
6番	<p>それでは、ご報告いたします。 第1号議案の4番は、譲渡人からの要望による売買であります。 詳細につきましては、事務局説明のとおりであり、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をお願いします。 以上で報告を終わります。</p>
議長	<p>ただ今、第1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> <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1号議案の4番について、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>全会一致（賛成多数）と認めます。 それでは、ここで〇〇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1号議案の4番は、承認することに決定いたしました。 それでは、ここで議長を交代させていただきます。</p> <p style="text-align: center;">(議長交代)</p>
議長	<p>議長を交代します。 次に、第2号議案「農地法第4条の規定による許可申請について」を議題といたします。 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。 議案書2ページをお願いします。 第2号議案は、共同住宅建築のための転用が1件であります。 1番の案件は、都市計画用途地域である西本町及び本郷町地内の休耕畑において、共</p>

	<p>同住宅を建築するための転用で、申請面積は2筆277㎡、建築面積は295.38㎡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>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2号議案の事前審査結果について、6番柳澤兵庫事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
6番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第2号議案は、共同住宅建築のための転用が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、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>全会一致と認めます。</p> <p>よって、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、建売住宅建築のための転用が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西本町地内の休耕畑において、建売住宅を建築するための転用で、申請面積は2筆316㎡、建築面積は114.27㎡、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</p>

	<p>ります。</p> <p>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、6 番柳澤兵庫事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
6 番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第 3 号議案は、建売住宅建築のための転用が 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>
13 番	<p>坪〇〇円って言いましたよね。土地だけの話ですか。</p>
事務局	<p>はい、この周辺は高い傾向にあります。</p>
11 番	<p>今まで㎡だったのでは。</p>
事務局	<p>今までは建物について坪当たりで説明しております。</p>
13 番	<p>今まではその辺りで、今回は坪〇〇円ですか。</p>
事務局	<p>大変失礼しました。坪当たり〇〇円です。申し訳ございませんでした。</p>
議長	<p>他に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、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>全会一致と認めます。</p> <p>よって、第 3 号議案については、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。</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。 議案書4ページをお願いします。</p> <p>1番の案件は、山王地内の田について、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。譲受人は認定農業者であり、あっせん譲受け台帳にも登録されております。面積は12,591㎡、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あっせん審査結果について、2番榎本太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3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、現在耕作しておらず、今後も耕作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>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。</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事前審査結果について、6番柳澤兵庫事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
6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> <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>全会一致と認めます。</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、農地中間管理機構と賃借権及び使用貸借権を新規に設定するものが 15 件、労力不足により賃借権を新規に設定するものが 8 件、労力不足により使用貸借権を再設定するものが 1 件、賃借権を再設定するものが 8 件の、計 32 件であります。</p> <p>1 番から 15 番の農地集積につきましては、非担い手の離農を契機としまして、蔵王地内の人・農地プランのエリアの一部を対象に、農地中間管理機構を活用して担い手に農地を集積する、地域集積協力金に取り組むためであります。</p> <p>1 番から 5 番、及び議案書 6 ページの 6 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 12,000 円から 16,000 円であります。</p> <p>7 番から 10 番、及び議案書 7 ページの 15 番までは、中間管理事業により 10 年間の使用貸借権を新規に設定するものであります。</p> <p>議案書 8 ページをお願いします。</p> <p>16 番から 20 番は、労力不足により認定農業者等に 5 年間から 10 年間の賃借権を新規に設定するもので、10 a 当たりの賃貸料は 15,000 円から 18,000 円であります。</p> <p>議案書 9 ページをお願いします。</p> <p>21 番から 23 番は、労力不足により農業者に 5 年間から 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 10,000 円から 15,400 円であります。</p> <p>24 番は、労力不足により認定農業者に 5 年間の使用貸借権を再設定するものであります。</p> <p>25 番は、労力不足により農業者に 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 18,000 円であります。</p> <p>議案書 10 ページをお願いします。</p> <p>26 番から 30 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 19,000 円から 20,000 円、またはコシヒカリ 95kg であります。</p> <p>議案書 11 ページをお願いします。</p> <p>31 番から 32 番は、労力不足により認定農業者等に 3 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 JA 仮渡金によるコシヒカリ 60kg/10a 相当の金額、またはコシヒカリ 60kg 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、6 番柳澤兵庫事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
6 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、農地中間管理機構と賃借権及び使用貸借権を新規に設定するものが 15 件、労力不足により賃借権を新規に設定するものが 8 件、労力不足により使用貸借権を再設定するものが 1 件、賃借権を再設定するものが 8 件の、計 32 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>
13 番	<p>21 番の議案ですけども、解除条件付というのはどういう内容のものですか。どんなのがあるのか、これは何であるか。</p>
事務局	<p>こちらにつきましては、法人が農業に参入する場合の要件の 1 つでありまして、農地所有適格法人と一般法人があり、農業を営むとする法人は 2 種類あります。この解除条件付というものは一般法人が農地を借りる場合に、法人ですので要件は他にあるのですが、賃借の契約に際し解除条件というものも付けまして、もし農地の適切に利用しない場合に契約を解除するというものであります。</p>
13 番	<p>分かりました。</p>
2 番	<p>7 番からの案件ですが、中間管理機構を通すのに使用貸借権が付くのですが、賃借料が発生しないのにどうしても契約するんですか。</p>
事務局	<p>今回、蔵王地内につきましては、地域集積協力金に取組みますので、一定規模以上の中間管理機構を利用するということが条件となっておりますので、本人から本人への貸借ですけれども、それを通すことによって農地中間管理機構の利用率が上がる、という事であります。他の地区でも同じようにさせていただいております。</p>
議長	<p>この事業は 5 年だか 6 年だかで廃止になる。5 年だそうです。この事業は誰か辞める人が居ないと出来ないんさ。</p>
2 番	<p>分かりました。</p>

議長	<p>他に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>全会一致と認めます。 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。 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5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5年10月25日

議 長

5 番

6 番
