

令和6年8月

胎内市農業委員会

総会議事録

令和6年8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6年8月26日(月)午後1時30分から午後1時55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 :	片野 敏彦			
委 員 :	5 番 :	片野 賀津雄	委 員 :	6 番 :	川上 勝之
委 員 :	7 番 :	南波 雅子	委 員 :	8 番 :	安城 守英
委 員 :	9 番 :	三宅 寿晴	委 員 :	10 番 :	今井 輝子
委 員 :	11 番 :	長谷川 孝広	委 員 :	12 番 :	本間 浩
委 員 :	13 番 :	三浦 幸子	委 員 :	14 番 :	藤村 信広

農地利用最適化推進委員(7人)

委 員 :	中条 : 15 番 :	高橋 一栄	委 員 :	中条 : 16 番 :	吉村 優作
			委 員 :	乙 : 18 番 :	井上 優彦
委 員 :	築地 : 19 番 :	信田 寿幸	委 員 :	築地 : 20 番 :	水澤 幸男
委 員 :	黒川 : 21 番 :	中川 金男	委 員 :	黒川 : 22 番 :	中山 学

4 欠席委員(2人)

委 員 :	4 番 :	柳澤 兵庫	委 員 :	乙 : 17 番 :	小泉 正
-------	-------	-------	-------	------------	------

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 : 佐藤利勝、係長 : 小野智裕、主任 : 奥村亮

7 会議の概要

議長	<p>ただ今から、令和6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、13番三浦幸子委員、14番藤村信広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>7月31日、築地地内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、信田委員に案件を審査していただきました。</p> <p>8月8日、市町村農業委員会代表者研修会が新潟市江南区文化会館で開催され、8名の委員の皆様に出席していただきました。また、同日WEB配信も行われ、7名の委員の皆様に出席していただきました。</p> <p>8月19日、8月の事前審査会を市役所2階会議室で開催し、2班の委員の皆様に出席していただきました。</p> <p>以上で諸般の報告を終わります。</p>
議長	<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贈与が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東牧地内の畑について贈与するもので、面積は1筆484㎡であります。</p> <p>譲受人の耕作面積はありませんが、営農計画書を提出していただいております。</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、5番片野賀津雄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>去る8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贈与が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</p>

	<p>いたしましたので、本総会でのご審議をよろしく申し上げます。 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>
2 番	<p>譲受人の耕作面積が無い場合営農計画書があるとのことですが、耕作面積が無い場合は営農計画書を提出してもらうのが基本なのですか。加えて何の作物を作るのか含んだ営農計画なのか教えてほしい。</p>
事務局	<p>耕作面積が無いということですので、今後どのようにその土地を耕作していくかということ把握するため営農計画書を提出することとなっております。営農計画書には耕作予定作物の記載もあり、今回はじゃがいも、たまねぎ、ねぎ等を作ることとで計画されています。</p> <p>追加で説明させていただきますと、以前は下限面積要件がありまして、譲受人の経営面積が 5,000 m²以上と定められていたましたが、下限面積要件が廃止になったことで、経営面積が無くとも営農計画書の内容を基に耕作できる条件が整っていれば譲受人になれるということになっております。</p>
議長	<p>昨年からの農業経営基盤強化促進法等の改正により、下限面積要件が廃止になった。それに伴い、誰でも農地を持つ権利ができたことによって、営農計画書を提出することで、農産物の販売実績等が無くとも農地を取得できる。下限面積要件の廃止は今回の案件の重要なポイントの部分である。</p> <p style="text-align: center;">(質疑・なしの声)</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 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>全会一致と認めます。 よって、第 1 号議案は許可することに決定いたしました。 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。 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、資材置場及び駐車場のための転用が 1 件、住宅建築のための事業計</p>

	<p>画変更が1件、建売住宅建築のための事業計画変更が1件、砂利採取及び待避場のための一時転用が1件、砂利採取のための事業計画変更が1件の計5件であります。</p> <p>1番の案件は、つつじが丘地内の休耕田において、資材置場及び駐車場を整備するための転用で、申請面積は2,198.63㎡、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番及び3番の案件についてですが、都市計画用途地域である住吉町地内の休耕田において、当初計画者が令和4年に建売住宅建築の目的で転用許可申請し所有者名義を変更しましたが、他の建築工事と重なったことにより計画に遅れが生じ、申請地は全体の10%ほどの造成工事を終えた状態のままとなっております。</p> <p>2番の案件は、計画を変更して住宅を建築することとなったため事業計画変更を行うものであります。当初申請地を分筆し、申請面積は226㎡、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、建売住宅建築のための期間を延長する事業計画変更の申請であります。申請面積は310㎡であります。</p> <p>4番の案件は、土作及び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、土作地内は砂利採取を行い、高野地内は待避場となっております。合計4筆、所要面積は23,300㎡、採取期間は令和6年10月1日から令和8年3月31日までとするものであります。</p> <p>議案書3ページをお願いします。</p> <p>5番の案件は、土作地内の休耕田から砂利採取のための一時転用で、当初計画期限での砂利採取後の埋戻しが困難なため、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5年4月1日から令和6年9月30日までの許可を、令和6年12月31日までとするものであります。砂利採取面積の変更はありません。</p> <p>4番は、面積が3,000㎡を超えておりますので、県農業会議に諮問する案件となっております。</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>議案書4ページ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、5番片野賀津雄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号議案は、資材置場及び駐車場のための転用が1件、住宅建築のための事業計画変更が1件、建売住宅建築のための事業計画変更が1件、砂利採取及び待避場のための一時転用が1件、砂利採取のための事業計画変更が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</p>

	<p>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>(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1番から3番及び5番については、県農業会議に諮問せずに許可し、4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賛成の委員は挙手願います。</p> <p>(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号議案の1番から3番及び5番については、県農業会議に諮問せずに許可し、4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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>議案書5ページをお願いします。</p> <p>1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。譲受人は、あっせん譲受け台帳にも登録されております。面積は1,799㎡、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3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3号議案の所有権移転のあっせん審査結果について、6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>
6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7月31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 3 号議案の所有権移転の事前審査結果について、5 番片野賀津雄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 3 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 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、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 3 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 3 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 3 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 3 号議案の利用権設定は、労力不足により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、10a 当たりの賃貸料は 14,700 円であります。</p> <p>第 3 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 3 号議案の利用権設定の事前審査結果について、5 番片野賀津雄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 3 号議案の利用権設定は、労力不足により賃借権を新規に設定するものが 1 件あります。</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 3 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 3 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。</p> <p>よって、第 3 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 6 年 8 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6年8月26日

議 長 _____

13 番 _____

14 番 _____