

平成31年3月

胎内市農業委員会

総会議事録

平成31年3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 平成31年3月25日(月)午後1時30分から午後2時14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(14人)

会長:	1番:	花野 隆雄	会長代理:	2番:	水澤 正明
委員:	3番:	忠 貞夫	委員:	4番:	榎本 太
委員:	5番:	森田 謙	委員:	6番:	田村 信秀
委員:	7番:	南波 雅子	委員:	8番:	緒形 文一
委員:	9番:	馬場 勝	委員:	10番:	西奈美 公平
委員:	11番:	川上 勝之	委員:	12番:	松村 智
委員:	13番:	今井 輝子	委員:	14番:	阿部 実

農地利用最適化推進委員(8人)

委員:	中条:	志村 政美	委員:	中条:	佐藤 隆
委員:	乙:	小泉 正	委員:	乙:	安城 守英
委員:	築地:	白塚 幸二	委員:	築地:	小熊 威
委員:	黒川:	今井 明	委員:	黒川:	小野 金一

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

第5号議案 胎内市農業委員会事務局職員の任免について

第4 報告第1号 農地法第5条第1項第7号(農地法施行規則第53条)の  
該当による用地買収について

6 農業委員会事務局職員

事務局長:榎本富夫、係長:佐藤秀雄、主任:佐藤豊

7 会議の概要

議長	<p>ただ今から、平成 31 年 3 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、3 番忠貞夫委員、4 番榎本太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てございますのは、2 月の総会以降の行事等の内容でございます。</p> <p>2 月 27 日、宮瀬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、白塚委員に出席していただきました。</p> <p>3 月 1 日、市町村農業委員会役員等研修会が新潟市のトラック会館で開催され、水澤会長職務代理が出席してございます。</p> <p>3 月 5 日、郡市協農業委員会研修会を聖籠町文化会館で開催し、農業委員 10 名、推進委員 5 名の方に参加いただきました。</p> <p>3 月 6 日、女性の農業委員会活動推進シンポジウムが千代田区の砂防会館で開催され、南波委員が出席してございます。</p> <p>3 月 7 日、宮城県女性農業委員との意見交換会が新潟市の新潟第一ホテルで開催され、南波委員が出席してございます。</p> <p>3 月 8 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、小熊委員に出席していただきました。</p> <p>3 月 14 日、第 36 回常設審議委員会が新潟市の J A 新潟ビルで開催され、会長が出席してございます。</p> <p>3 月 15 日、胎内市認定農業者会総会及び懇談会が中条グランドホテルで開催され、懇談会に水澤会長職務代理が出席してございます。</p> <p>3 月 18 日、3 月の事前審査会を市役所 2 階会議室で開催し、3 班の委員の皆様にご案内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、贈与が 1 件、耕作不便による売買が 1 件の計 3 件であります。</p> <p>1 番の案件は、譲渡人は申請地以外の田は全て貸し付けをしており、このたび山屋地内の田について、隣接を耕作している譲受人へ売り渡すもので、売買価格は、</p>

	<p>10 a 当たり〇〇万円総額で約〇〇円であります。</p> <p>2 番の案件は、譲渡人が所有する野中地内の畑は、外の農地から離れた所にあり面積もごくわずかで耕作も不便なことから、このたび隣接地を所有する譲受人へ売り渡しするもので、売買価格は、総額〇〇円、10 a 当たり約〇〇万円であります。</p> <p>3 番の案件は、譲渡人は相続により農地を取得したものの市外在住のため耕作・管理が出来なく、田については全て貸し付けしており、今後も農業経営は行わないため、このたび下館地内に所有する畑全てを親戚である譲受人へ贈与するものであります。</p> <p>第1号議案につきましては、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、3番忠貞夫事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
3番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>去る3月18日、今回の事前審査会は私たち3班の役割でありました。</p> <p>3班の委員4名及び事務局2名で、事前審査会を2階の会議室で開催いたしました。</p> <p>第1号議案は、譲渡人からの要望による売買が1件、贈与が1件、耕作不便による売買が1件の計3件であります。</p> <p>詳細につきましては、先ほど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、質疑を行います。</p> <p>ご質疑願います。</p>
	<p>(質疑・なしの声)</p>
議長	<p>質疑がないようなので、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号議案については、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1号議案については、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。 議案書2ページをお願いします。</p> <p>第2号議案は、住宅兼理容室建築のための転用が1件、個人住宅建築のための転用が1件、私道用地のための転用が1件、作業所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、譲受人が現在居住している建物等の敷地が県道の拡幅に伴い用地買収されるため、代替地として都市計画用途地域である本郷町地内の田において、住宅兼理容室を建て替えするための転用であり、建築面積は119.25㎡、土地売買価格は、総額〇〇円、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、住宅を建築するための転用であり、建築面積は62.10㎡、土地売買価格は、総額〇〇万円、坪当たり約〇〇円であります。</p> <p>3番の案件は、第2種農地である坂井地内の休耕田において、住宅に接続する道路用地として転用するものであり、所要面積は7.5㎡、土地売買価格は、総額〇〇円、坪当たり約〇〇円であります。</p> <p>申請地につきましては、既存の住宅が建築された平成4年頃から私道用地として利用されていたと思われませんが、このたび住宅の増改築に伴い農地転用がされていないことが発覚したものであります。</p> <p>なお、今後は再発防止に努める旨の始末書が提出されていることを申し添えます。</p> <p>4番の案件は、第1種農地である近江新地内の休耕田において、作業所用地として転用するものであり、建築面積は160㎡、土地売買価格は、総額〇〇円、坪当たり約〇〇円であります。</p> <p>申請地につきましては、平成12年頃譲渡人の亡き父と譲受人において売買されたときから転用されており、その際に発覚した国土調査による境界のずれや圃場整備による分筆など、旧荒川町や胎内川沿岸土地改良区を交えたなかで、問題解決に向け調整が図られてきたものであり、このたび申請者及び関係機関において、それらの問題が解決されたため転用申請に至ったものであります。</p> <p>なお、今後は再発防止に努める旨の始末書が提出されていることを申し添えます。</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>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、3番忠貞夫事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
3番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第2号議案は、住宅兼店舗建築のための転用が1件、個人住宅建築のための転用が1件、私道用地のための転用が1件、作業所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、1番2番については、現地を確認しましたが事前着工はありませんでした。</p>



3 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、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、事前審査会では承認相当と判断いたしました。</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、質疑を行います。</p> <p>ご質疑願います。</p> <p style="text-align: center;">(質疑・なしの声)</p>
議長	<p>質疑がないようなので、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 号議案については、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 3 号議案については、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 5 ページをお願いします。</p> <p>第 4 号議案の所有権移転は、売買が 3 件であります。</p> <p>1 番の案件は、譲渡人においては、所有している田は全て貸し付けしており、このたび負債整理をしたいとのことから、現在申請地を耕作している譲受人への売り渡しが希望されたものであります。</p> <p>譲受人は、耕作面積及び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。</p> <p>売買価格は、総額〇〇円、10 a 当たり〇〇万円であります。</p> <p>2 番の案件は、譲渡人においては、田は耕作しておらず申請地 1 筆のみの所有であり、苔実地内の圃場整備を機に売り渡しが希望されたものであります。</p> <p>譲受人は、近隣農地を耕作しており、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。</p> <p>売買価格につきましては、総額〇〇円、10 a 当たり約〇〇万円であります。</p> <p>3 番の案件は、譲渡人においては、田は耕作しておらず今後苔実地内の圃場整備が</p>

	<p>行われることから、所有している全ての田を整理したいと売り渡しを希望されたものであります。</p> <p>譲受人は、近隣農地を耕作しており、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。</p> <p>売買価格につきましては、総額〇〇円、10a 当たり〇〇万円であります。</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、4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>
4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2月27日に農業委員会会議室において、あっせん委員私と白塚委員、それと売り手、買い手、事務局にて、あっせん審査会を開催しました。</p> <p>売り手は負債整理のため、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ありません。当該農地を現在も耕作しており効率的であります。あっせん譲受け台帳にも登録されております。</p> <p>売買価格ですが、譲渡人は所有の田全部を売買したいということで、売買価格も非常に良心的な価格であると思われまます。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、本総会でのご審議よろしく願いいたします。</p>
議長	<p>続きまして、第4号議案の所有権移転の2番と3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、3番についてご報告いたします。</p> <p>去る3月8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>2番、3番共に、所有者は長らく耕作をしておらず、苔実地区のほ場整備が進むことから、この機会に売買の申し入れがありました。</p> <p>買い手は認定農業者で、近隣の農地も耕作しており効率的であり、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>売買価格につきましては売り手・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>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、3番忠貞夫事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
3番	<p>それでは、ご報告いたします。</p>





で、10a 当たりの賃貸料は、20,000 円であります。

議案書 9 ページをお願いします。

20 番から 25 番は、同じく中間管理機構と 6 年間から 16 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、1,000 円から 20,000 円であります。

議案書 10 ページをお願いします。

26 番から 29 番は、同じく中間管理機構と 16 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、13,000 円であります。

30 番は、農地利用集積円滑化団体を代理人として、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、16,000 円であります。

31 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、17,200 円であります。

議案書 11 ページをお願いします。

32 番から 37 番は、労力不足により認定農業者に 3 年間から 10 年間の賃借権を新規に設定するもので、10a 当たりの賃貸料は、14,000 円から 23,000 円、又はコシヒカリ 60 kg から 90 kg であります。

議案書 12 ページをお願いします。

38 番から 43 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、10a 当たりの賃貸料は、15,000 円から 28,000 円であります。

議案書 13 ページをお願いします。

44 番は、このたびの譲渡人である法人で研修をしていた譲受人において、先月の議案の新規就農に伴う利用権設定に引き続き、更なる経営の拡大を図りたいとのことであり、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、26,000 円であります。

45 番から 49 番は、労力不足により認定農業者等に 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、10,000 円から 23,000 円、又はコシヒカリ 60 kg であります。

議案書 14 ページをお願いします。

50 番から 55 番は、労力不足により認定農業者等に 3 年間から 10 年間の賃借権を新規又は再設定するもので、10a 当たりの賃貸料は、18,000 円から 28,000 円、又はコシヒカリ 60 kg であります。

議案書 15 ページをお願いします。

56 番から 61 番は、労力不足により認定農業者等に 5 年間から 10 年間の賃借権を再設定するもので、10a 当たりの賃貸料は、16,000 円から 18,000 円、又はコシヒカリ 120 kg であります。

議案書 16 ページをお願いします。

62 番から 67 番は、労力不足により認定農業者等に 5 年間から 10 年間の賃借権を再設定するもので、10a 当たりの賃貸料は、14,500 円から 28,000 円、又はコシヒカリ 41 kg であります。

議案書 17 ページをお願いします。

68 番から 73 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、10a 当たりの賃貸料は、9,000 円から 14,500 円、又はコシヒカリ 99 kg であります。

	<p>議案書 18 ページをお願いします。</p> <p>74 番から 75 番は、労力不足により認定農業者に 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 83 kg から 90 kg であります。</p> <p>第 4 号議案の利用権設定の 1 番から 75 番は、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 1 番から 75 番の事前審査結果について、3 番忠貞夫事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
3 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の 1 番から 75 番は、労力不足等により中間管理機構と賃借権を新規に設定するものが 29 件、円滑化事業により賃借権を新規に設定するものが 1 件、賃借権を新規に設定するものが 20 件、再設定するものが 25 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、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の 1 番から 75 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、質疑を行います。</p> <p>ご質疑願います。</p> <p style="text-align: center;">(質疑・なしの声)</p>
4 番	<p>ちょっと聞かせてもらいたいんですけど、勉強不足であれなんですが中間管理機構を通した場合、譲渡人の方に離農に関する交付金とか出ますよね、それ今現状どのような単価でこの先どのような流れになっているか聞かせてもらいたいんですけど。</p>
議長	<p>経営転換協力金、制度から行けば 10a 残してもよいが、経営転換協力金の該当になるかどうか、一部貸したり自分で一部作るとなるとその対象外になる、ケースバイケースで見ていかないと、分からないと思いますので、もし不思議な案件があったら事務局へ寄って確認してください。</p>
4 番	<p>はい、わかりました。</p>
議長	<p>ほかにございませんでしょうか。</p> <p>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の 1 番から 75 番については、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>

	(農業委員：挙手)
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の1番から75番については、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の76番について審議いたします。</p> <p>なお、○番○○委員は、農業委員会法第31条の規定に基づく議事参与の制限により、本案件終了までの間、退室をお願いいたします。</p>
	(議事参与委員・退室)
議長	それでは、事務局説明願います。
事務局	<p>第4号議案の利用権設定の76番をご説明いたします。</p> <p>この案件は、労力不足により認定農業者に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、コシヒカリ60kgであります。</p> <p>第4号議案の利用権設定の76番は、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	第4号議案の利用権設定の76番の事前審査結果について、3番忠貞夫事前審査委員長から報告をお願いします。
3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の76番は、労力不足により賃借権を再設定するものであります。</p> <p>詳細につきましては、事務局説明のとおりで、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の76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、質疑を行います。</p> <p>ご質疑願います。</p>
	(質疑・なしの声)
議長	<p>質疑がないようなので、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の76番については、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>
	(農業委員：挙手)

議長	<p>賛成多数と認めます。          それでは、ここで〇〇委員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4号議案の利用権設定の76番については、承認することに決定いたしました。          次に、第5号議案「胎内市農業委員会事務局職員の任免について」を議題といたします。          事務局説明願います。</p>
事務局	<p>第5号議案を説明いたします。          本日お配りした議案書をお願いいたします。          第5号議案は、先週19日に発表された胎内市職員の人事異動の内示に伴い、4月1日付けで異動発令となります、農業委員会事務局職員の転出及び転入に関する案件であります。          異動する職員は、農業委員会の職を免ずる者として、市民生活課へ転出することとなりました私、佐藤秀雄であります。          また、同日付けで転入し、農業委員会事務局職員として任命される者は、事務局長代理の肩書を持ち係長となる市民生活課の高橋知也さんであります。          本日後ろの席で傍聴されております。          以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>第5号議案について、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。          よって、第5号議案は承認することに決定いたしました。          以上で日程第3の第1号議案から第5号議案までの審議を終了いたしました。          次に、日程第4の報告第1号「農地法第5条第1項第7号の該当による用地買収について」を報告いたします。          事務局説明願います。</p>
事務局	<p>報告第1号をご説明いたします。          議案書19ページをお願いします。          報告第1号は、国や地方公共団体などが道路や河川の用地とするために農地を取得する場合は、農地転用の許可が不要とされておりますが、農業委員会における農家台帳等の管理・整備のため、関係機関から情報提供された農地の買収につきまして、ご報告するもので、このたびは3件であります。          2番から3番は、県道樽ヶ橋線の道路用地として県が買収したもので、関係者2名、4筆、140㎡であります。</p>

議長	<p>4番は、県道中条・乙線の道路用地として県が買収したもので、3名の共有名義、1筆、54㎡であります。</p> <p>20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> <p>以上で日程第4の報告を終わります。</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、平成31年3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。

平成31年 3月25日

議 長

---

3 番

---

4 番

---