平成29年1月

胎内市農業委員会

総会議事録

平成 29 年 1 月 25 日

	決	裁	
局長	係 長	係	担当
	局長		,

胎内市 農業委員会 総会議事録

- 1 開催日時 平成29年1月25日(水)午後1時35分から午後2時13分
- 2 開催場所 胎内市庁舎 全員協議会室
- 3 出席委員 (20人)

委

会 長: 1番: 花野 隆雄 会長代理: 2番: 南波 快和 委 員: 3番: 榎本 太 委 員: 4番: 西奈美 公平 委 員: 5番: 水澤 正明 委 員: 6番: 大沼 和雄 委 員: 7番: 松村 智 委 員: 8番: 増子 強 委 委員:10番: 佐藤 陽子 員:

委員:12番: 川上 勝之

委 員: 委 員:

員:11番: 白塚 幸二

委 員:15番: 緒形 文一 委 員:

員:17番: 小熊 威 委 委 員:18番: 南波 雅子 委 員:19番: 小泉 六助 委 員:20番: 桐生 正男 員:21番: 忠 貞夫 員:22番: 佐藤 常男 委 委 委 員:23番: 羽田野 正明 委 員:24番: 田村 信秀

4 欠席委員(4人) 9番: 榎本 喜作 13番: 馬場 勝 14番: 森田 謙

16番: 志村 政美

- 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 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、参事:南波明、主任:阿部正彦

7 会議の概要

事務局

総会の議案審議前でありますが、議案の削除をお願いします。

削除する案件につきましては、8ページの26番であります。理由につきましては、 事前審査会の翌日に申請を取り下げたい旨の申し出があったことによるものです。よ ろしくお願いいたします。

議長

ただ今から、平成29年1月の胎内市農業委員会総会を開会いたします。

本日の出席委員は 20 名であり、胎内市農業委員会会議規則第 6 条の規定により、 会議は成立いたしました。

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番榎本太委員、4番西奈美公平委員のお二人にお願いいたします。

次に日程第2、諸般の報告をいたします。

事務局報告願います。

事務局

それでは、ご報告いたします。

皆様のお手元にお配りしてございますのは、12月の総会以降の行事等の内容でございます。

12月27日、胎内市農業再生協議会幹事会が市役所2階大会議室で開催され、会長が出席してございます。

12月28日、胎内市農業振興に関する意見書について、市役所市長室におきまして、会長及び代理から吉田市長に提出していただきました。

1月4日、近江新地区の農地あっせん委員会を市役所2階会議室で開催し、忠委員、 榎本喜作委員、小熊委員に出席していただきました。

1月16日、下越地区農業委員会連絡協議会第5回理事会、及び新潟県農業会議第10回常設審議委員会がJAビルで開催され、会長が出席してございます。

1月18日、1月の事前審査会を市役所2階会議室で開催し、2班の委員の皆様に案件を審査していただきました。

以上、簡単ではありますが、諸般の報告を終わります。

議長

以上で諸般の報告を終わります。

次に日程第3、議事に入ります。

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。 事務局説明願います。

事務局

第1号議案をご説明いたします。

議案書1ページでございます。

第1号議案は、経営の拡大のための売買が1件で、山王地内の畑を総額で $\bigcirc\bigcirc\bigcirc$ 円、10a あたり $\bigcirc\bigcirc\bigcirc\bigcirc$ 円で売買するものであります。

第1号議案につきましては、農地及び機械の所有状況、従事する者の状況など、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。

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、12番川上勝之事前審査委員長から報告をお願

いします。

12番 それでは、第1号議案をご報告いたします。

去る1月18日、市役所2階農業委員会会議室におきまして、2班委員5名及び事務局2名で事前審査会を開催いたしました。

第1号議案は、経営の拡大のための売買が1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、事前審査会では許可相当と判断いたしました。本総会での皆さまのご審議をお願いいたします。

以上です。

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が、この件について、質疑を行います。ご質疑願います。

(質疑・なしの声)

議長 質疑がないようなので、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号議案については、事前審査委員長報告のとおり許可することに、ご異議ございませんでしょうか。

(異議・なしの声)

議長 異議なしと認めます。

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。

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。

事務局 第2号議案をご説明いたします。

議案書1ページ中段でございます。

第2号議案については、駐車場整備のための転用が1件、山砂採取に関連した一時転用が2件であります。1番の案件につきましては、高野地内の第3種農地に駐車場を整備するための転用で、申請地と隣接する宅地64.55㎡を交換するものでありますが、交換により譲渡人の農地が県道と接続するなど、お互いの利便性が向上することとなります。2番の案件につきましては、築地地内の農用地区域内の畑において山砂を採取するための一時転用で、所要面積は1,755㎡であります。採取期間は許可の日から1年間とするものであります。3番の案件につきましては、築地地内の農用地区域の畑に山砂採取に伴う搬出路を設置するための一時転用で、平成28年1月26日付けで許可された事業の計画変更であります。変更内容は、採取地の樹木伐採が思いのほか手間取ったことなどにより、採取開始が遅れたため、事業期間を6か月延長するものであります。

以上、書類による不備はなく、転用面積・目的・転用時期・資金計画等、申請内容

は転用許可条件を満たしております。

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。 以上で説明を終わります。

議長 第2号議案の事前審査結果について、12番川上勝之事前審査委員長から報告をお願いします。

12番 それでは、第2号議案をご報告いたします。

第2号議案は、駐車場整備のための転用が1件、山砂採取に関連した一時転用が2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、大雪の関係で現地確認は3番だけを行いましたが、2番については業者から説明を受け、砂が周囲に飛ばないようにネットを設置することや、現場周辺の道路は耕作のための車両を優先して通行することなどを確認いたしました。

1番から3番まで申請内容に特に問題はなく、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お願いいたします。

以上です。

議長 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が、この件について、質疑を行います。

ご質疑願います。

(質疑・なしの声)

議長 質疑がないようなので、これで質疑を終わります。

これより採決をいたします。

第2号議案については、事前審査委員長報告のとおり、県農業会議に諮問せずに許可することにご異議ございませんでしょうか。

(異議・なしの声)

議長 異議なしと認めます。

第2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。 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。

事務局説明願います。

事務局 第3号議案をご説明いたします。

この案件は、中倉地内の登記地目が畑の第2種農地で、長年耕作しておらず非農地化していると申し出があったものです。

申し出を受け、事務局で現地調査を行った結果、完全に竹林となっており、農地へ 復元することが極めて困難な土地と判断し「非農地」であるとして提案するものであ ります。

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。以上で説明を終わります。

議長 第3号議案の事前審査結果について、12番川上勝之事前審査委員長から報告をお願いします。

12番 それでは、第3号議案をご報告いたします。

詳細につきましては事務局説明のとおりでございまして、写真で確認しましたが、 竹林化し農地には復元できないものと認められ、事前審査会では承認相当と判断いた しましたので、本総会でのご審議をお願いいたします。

以上です。

議長 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が、この件について、質疑を行います。

ご質疑願います。

(質疑・なしの声)

議長質疑がないようなので、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号議案については、事前審査委員長報告のとおり承認することに、ご異議ございませんでしょうか。

(異議・なしの声)

議長 異議なしと認めます。

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「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。

第4号議案は所有権移転、利用権設定、利用権移転がありますので、初めに所有権 移転について審議いたします。

事務局説明願います。

事務局 第4号議案の所有権移転をご説明いたします。

議案書3ページをご覧ください。

1番と2番の案件は、いずれも村松浜地内の畑の売買で、いずれの譲受人もあっせん台帳に掲載されている農業者であります。譲渡人は市外に住んでいるため、申請地を耕作しておらず、買い手を探している状況でありました。譲受人につきましては、いずれも申請地の隣地を耕作していることから、効率的に作業を行うことができます。1番は、申出による所有権移転面積927㎡を総額○○○円、10a当たり○○○円で売買するものであり、2番は、同じく990㎡を総額○○○○円、10a当たり○○○○円で売買するものであります。3番と4番の案件は、羽黒地内の田の売買で、

譲受人はあっせん台帳に掲載されている農業者であり、申請地の隣地や近隣を耕作していることから、こちらも効率的に作業を行うことができます。3番は、申出による所有権移転面積623㎡を総額〇〇〇円、10 a 当たり〇〇〇円で売買するものであり、4番は、同じく1,069㎡を総額〇〇〇円、10 a 当たり〇〇〇円で売買するものであります。なお、いずれも総額が円単位でありますが、これは、3番と4番の売買価格の合計を〇〇〇円で3者が合意し、それぞれ面積で案分したことによるものであります。5番の案件は、近江新地内の田の売買で、こちらも譲受人が隣地を耕作しており効率的に作業ができます。申出による所有権移転面積3,901㎡を総額〇〇〇〇円、10 a 当たり〇〇〇〇円で売買するものであります。なお、ほ場整備工事の償還金については、譲受人が負担することとなっております。

以上、いずれの案件も、農用地を効率的に利用して耕作すると認められることなど、 農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件を満たしているとして、ご提案いた しました。

以上で説明を終わります。

議長 第4号議案の所有権移転の1番と2番のあっせん審査結果について、5番水澤正明 あっせん審査委員長から審査結果の報告をお願いいたします。

5番 第4号議案の所有権移転の1番と2番についてご報告いたします。

去る12月15日、農業委員会会議室において、あっせん委員3名と売り手、買い手、 事務局2名にてあっせん審査会を開催しました。

売り手につきましては、新潟市に居住しており、今後申請地を管理していくのが困難であるなどの理由から申請地を売りたいとのことでした。買い手につきましては、1番は市内でも有数の大規模農家ですし、2番の買い手は認定農業者となっております。両者ともに耕作面積及び経営状況等も問題ありませんし、申請地の隣地を耕作しており効率的ですし、あっせん譲受け台帳にも登録されております。売買価格につきましても、両者合意の価格であり、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。

以上で報告を終わります。

議長 次に、第4号議案の所有権移転3番と4番のあっせん審査結果について、4番西奈 美公平あっせん審査委員長から審査結果の報告をお願いします。

4番 第4号議案の所有権移転の3番と4番についてご報告いたします。

去る12月15日、農業委員会会議室において、あっせん委員3名と売り手、買い手、 事務局2名にてあっせん審査会を開催しました。

3番と4番の売り手につきましては、長年耕作をしておらず、今後も農業をするつもりがないなどの理由から申請地を売りたいとのことでした。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し、申請地の隣地を耕作しており効率的ですし、あっせん譲受け台帳にも登録されております。売買価格につきましも、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いたします。以上で報告を終わ

ります。

議長 次に、第4号議案の所有権移転5番のあっせん審査結果について、21番忠貞夫あっせん審査委員長から審査結果の報告をお願いします。

21番 第4号議案の所有権移転の5番についてご報告いたします。

去る1月4日、農業委員会会議室において、あっせん委員3名と売り手、買い手、 事務局2名にてあっせん審査会を開催しました。

売り手につきましては、長年耕作をしておらず、今後も農業をするつもりがないなどの理由から申請地を売りたいとのことでした。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し、申請地の隣地を耕作しており効率的ですし、あっせん譲受け台帳にも登録されております。売買価格につきましも、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いたします。以上で報告を終わります。

議長 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、12番川上勝之事前 審査委員長から報告をお願いします。

12番 第4号議案の所有権移転につきまして、ご報告いたします。

1番から5番の案件につきましては、いずれも申請地の隣地を買い手が耕作しており、効率的に作業ができることから、農業経営基盤の強化に資するものと期待できますし、あっせん審査会が開催されていることなどから、いずれも内容に問題はなく、事前審査会では承認相当であると判断しましたので、本総会でのご審議をお願いいたします。

議長 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、質疑を行いま す。ご質疑願います。

(質疑・なしの声)

議長 ご質疑ないようなので、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号議案の所有権移転については、事前審査委員長報告のとおり承認することに、ご異議ございませんでしょうか。

(異議・なしの声)

議長 異議なしと認めます。よって、第4号議案の所有権移転については、承認すること に決定いたしました。

次に、第4号議案の利用権設定を議題といたします。

この案件は、本総会出席委員に関係する案件がありますので、案件を分けて審議いたします。

初めに第4号議案の利用権設定の1番から36番を審議いたします。 事務局説明願います。

事務局

第4号議案の利用権設定の1番から36番までをご説明いたします。

1番から36番までの案件は、中間管理事業により賃借権を新規に設定するものが5件、円滑化事業により賃借権を新規に設定するものが2件、再設定するものが1件、賃借権を新規に設定するものが7件、使用貸借による権利を新規に設定するものが1件、賃借権を再設定するものが19件であります。

それでは、4ページをお願いします。

1番から 5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、1番が13,000円、2番が12,000円、3番が16,000円、4番が28,000円、5番が17,600円とするものであります。6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当たりの賃貸料を24,300円とするものであります。

次に、5ページをお願いします。

7番と8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5年間の賃借権を新規に及び再設定するもので、10a当たりの賃貸料は、7番が20,000円、8番が18,000円とするものであります。9番から12番は、労力不足を理由に認定農業者等に賃借権を新規に設定するもので、期間は、9番が5年間、10番が9年間、11番が10年間、12番が7年間、賃貸料は、9番と11番が20,000円、10番が13,000円、12番が10,000円とするものであります。

続いて、6ページをお願いします。

13 番から 15 番は、労力不足を理由に認定農業者等に賃借権を新規に設定するもので、期間は、13 番が 5 年間、14 番と 15 番が 10 年間、10a 当たりの賃貸料は、13 番が 12,000 円、14 番と 15 番がコシヒカリ 60kg とするものであります。16 番は、後継者へ経営移譲するために、10 年間の使用貸借による権利を新規に設定するものであります。17 番と 18 番は、労力不足を理由に認定農業者に 10 年間の賃借権を再設定するもので、10a 当たりの賃貸料を 26,000 円とするものであります。

続いて、7ページをお願いします。

19番から24番は、労力不足を理由に認定農業者に賃借権を再設定するもので、期間は、19番と24番が10年間、20番から23番が5年間、10a当たりの賃借料は、19番が14,000円、20番と21番がコシヒカリ120kg、22番が26,000円、23番が20,000円、24番が16,000円とするものであります。

続いて、8ページをお願いします。

25 番から 30 番は、労力不足を理由に認定農業者等に賃借権を再設定するもので、期間は、25 番と 27 番が 10 年間、28 番が 5 年間、29 番が 3 年間、30 番が 4 年間、10a 当たりの賃貸料は、25 番が 16,000 円、27 番がコシヒカリ 90kg、28 番が 14,000 円、29 番と 30 番が 8,000 円とするものであります。

続いて、9ページをお願いします。

31 番から 36 番は、労力不足を理由に認定農業者等に賃借権を再設定するもので、期間は、31 番が 4 年間、32 番から 35 番までが 5 年間、36 番が 7 年間、賃貸料は、31 番が 5,000 円、32 番がコシヒカリ 90kg、33 番がコシヒカリ 60kg、34 番がコシヒカリ

56kg、35番と36番がコシヒカリ30kgとするものであります。

以上、第4号議案の利用権設定の1番から36番のいずれの案件も農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしているとして、ご提案いたしました。

以上で説明を終わります。

議長 第4号議案の利用権設定の1番から36番の事前審査結果について、12番川上勝之 事前審査委員長から報告をお願いします。

12番 第4号議案の利用権設定の1番から36番についてご報告いたします。

1番から36番までの案件は、中間管理事業により賃借権を新規に設定するものが5件、円滑化事業により賃借権を新規に設定するものが2件、再設定するものが1件、賃借権を新規に設定するものが7件、使用貸借による権利を新規に設定するものが1件、賃借権を再設定するものが19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、事前審査会ではいずれの案件も承認相当と判断しましたので、本総会でのご審議をよろしくお願いいたします。

以上で報告を終わります。

議長 ただ今、第4号議案の利用権設定の1番から36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。ご質 疑願います。

(質疑・なしの声)

議長ご質疑ないようなので、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の1番から36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、ご異議ございませんでしょうか。

(異議・なしの声)

議長 異議なしと認めます。

よって、第4号議案の利用件設定の1番から36番については、承認することに決定いたしました。

次に、第4号議案の利用権設定の37番と38番を審議いたします。

なお、___番_____委員と___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。

(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 | 第4号議案の利用権設定の37と38番をご説明いたします。

議案書 10 ページをお願いします。

37番の案件は、労力不足を理由に、10年間の賃借権を再設定するもので、10a当たりの賃貸料を14,000円とするものであります。

38番の案件は、労力不足を理由に、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当たりの賃貸料をコシヒカリ80kgとするものであります。

以上、第4号議案の37番と38番は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしているとして、ご提案いたしました。

以上で説明を終わります。

議長 第4号議案の利用権設定の37番と38番の事前審査結果について、12番川上勝之事 前審査委員長から審査結果の報告をお願いします。

12番 第4号議案の利用権設定の37番と38番について、ご報告申し上げます。 37番は賃借権の再設定、38番は新規設定であります。

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しましたので、本総会でのご審議をよろしくお願いいたします。

以上です。

議長 ただ今、第4号議案の利用権設定の37番と38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。 ご質疑願います。

(質疑・なしの声)

議長 質疑がないようなので、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の37番と38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、ご異議ございませんでしょうか。

> > (異議・なしの声)

議長 異議なしと認めます。

それでは、ここで議事参与により退室した委員に、入室していただきます。

(議事参与委員・入室)

議長 第4号議案の利用権設定の37番と38番については、承認することに決定いたしました。

次に第4号議案の利用権移転を議題とします。

事務局説明願います。

事務局 第4号議案の利用権移転をご説明いたします。

議案書10ページ下段であります。

この案件につきましては、経営移譲をするために、契約期間満了までの残りの期間にかかる使用貸借による権利を後継者に移転するものであります。

以上、第4号議案の利用権移転は、農業経営基盤強化促進法 第18条第3項の各要件を満たしているとして、ご提案いたしました。

以上で説明を終わります。

議長 第4号議案の利用権移転の事前審査結果について、12番川上勝之事前審査委員長から審査結果の報告をお願いします。

12番 第4号議案の利用権移転について、ご報告申し上げます。

本案件は、経営移譲のための使用貸借による権利の移転であります。

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しましたので、本総会でのご審議をよろしくお願いいたします。

以上です。

議長 ただ今、第4号議案の利用権移転について、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。

ご質疑願います。

(質疑・なしの声)

議長 質疑がないようなので、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号議案の利用権移転については、事前審査委員長報告のとおり承認することに、 ご異議ございませんでしょうか。

(異議・なしの声)

議長 異議なしと認めます。

第4号議案の利用権移転については、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4号議案までの審議を終了いたしました。 これで、本日の全ての日程を終了致しました。

これを持ちまして、平成29年1月の胎内市農業委員会総会を閉会といたします。

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。 平成29年1月25日

議長	 	
. —		
3番		
4 番		