

平成29年4月

胎内市農業委員会

総会議事録

平成29年4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29年4月25日(火) 午後3時30分から午後4時8分
- 2 開催場所 胎内市庁舎 全員協議会室
- 3 出席委員 (20人)

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：
委員： 7番： 松村 智	委員：
委員： 9番： 榎本 喜作	委員： 10番： 佐藤 陽子
委員： 11番： 白塚 幸二	委員： 12番： 川上 勝之
委員： 13番： 馬場 勝	委員： 14番： 森田 謙
委員：	委員： 16番： 志村 政美
委員： 17番： 小熊 威	委員： 18番： 南波 雅子
委員： 19番： 小泉 六助	委員： 20番： 桐生 正男
委員： 21番： 忠 貞夫	委員： 22番： 佐藤 常男
委員： 23番： 羽田野 正明	委員：
- 4 欠席委員 (4人) 6番： 大沼 和雄 8番： 増子 強 15番： 緒形 文一
 24番： 田村 信秀
- 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 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

議長	<p>ただ今から、平成 29 年 4 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 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。</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、9 番榎本喜作委員、10 番佐藤陽子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、3 月の総会以降の行事等の内容でございます。</p> <p>3 月 24 日、胎内市農業再生協議会幹事会が市役所 5 階和室で開催され、会長が出席してございます。</p> <p>3 月 27 日、胎内市農政懇話会が市役所 301 会議室で開催され、会長が出席してございます。</p> <p>3 月 28 日、胎内市農業再生協議会総会が市役所 5 階和室で開催され、会長が出席してございます。</p> <p>同日、新潟県農業会議通常総会が新潟市の東映ホテルで開催され、会長が出席してございます。</p> <p>4 月 4 日、堀口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、小熊委員、松村委員、大沼委員に出席していただきました。</p> <p>4 月 12 日、全国情報会議が東京都の椿山荘で開催され、会長が出席してございます。</p> <p>4 月 13 日、農業委員会北蒲原郡市連絡協議会の情報交換会が東京都の主婦会館で開催され、会長が出席してございます。</p> <p>4 月 14 日、新潟県農業会議第 13 回常設審議委員会が J A ビルで開催され、会長が出席してございます。</p> <p>4 月 18 日、笹口浜地区及び村松浜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、榎本太委員、水澤委員、田村委員、白塚委員に出席していただきました。</p> <p>同日、4 月の事前審査会を市役所 2 階会議室で開催し、1 班の委員の皆様にご覧に案件を審査していただきました。</p> <p>4 月 19 日、農業委員会北蒲原郡市連絡協議会の総代会が新発田市の北辰館で開催され、会長、小熊委員、水澤委員が出席してございます。</p> <p>4 月 21 日、東牧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、佐藤陽子委員に出席していただきました。</p> <p>4 月 23 日、チューリップフェスティバルのオープンイベントが長池憩いの森公園で開催され、会長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>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</p>	<p>事務局説明願います。</p> <p>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。</p> <p>第1号議案は、経営の拡大のための売買が1件、譲受人の要望による贈与が1件の計2件であります。1番の案件は、苔実地内の畑を総額で〇〇〇〇円、10aあたり〇〇〇〇円で売買するものであります。2番の案件につきましては、乙地内の田と畑を親子間で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>
<p>議長</p>	<p>第1号議案の事前審査結果について、20番桐生正男事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
<p>20番</p>	<p>それでは、第1号議案をご報告いたします。</p> <p>去る4月18日、市役所2階農業委員会会議室におきまして、1班委員6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、経営の拡大のための売買と譲受人の要望による贈与がそれぞれ1件ずつであります。</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。本総会での皆さま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>
<p>議長</p>	<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。ご質疑願います。</p> <p style="text-align: center;">(質疑・なしの声)</p>
<p>議長</p>	<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、ご異議ございませんでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">(異議・なしの声)</p>
<p>議長</p>	<p>異議なしと認めます。</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。</p> <p>議案書1ページ下段でございます。</p> <p>第2号議案については、住宅建設のための転用が1件、住宅敷地としての利用のための転用が1件、事務所建設のための転用が1件、山砂採取のための一時転用が1件、砂利採取のための一時転用が1件の合計5件であります。1番の案件につきましては、西本町地内の第3種農地に個人住宅を建設するための転用であります。売買価格は坪〇〇〇〇円でありまして、220.07 m²の宅地との一体利用により住宅を建設するものであります。2番の案件につきましては、船戸地内の第1種農地を住宅敷地として利用するための転用であり、売買価格は坪〇〇〇〇円とするものです。なお、譲受人が以前に住んでいた住宅が河川工事の支障となり、別の場所に移転せざるを得なくなったため、申請地を含む代替地を親戚である譲渡人から譲受け、平成13年8月に住宅を建設いたしました。土地の名義が譲渡人のままであることがこの度判明したことから、所要の手続きを行うものであります。3番の案件につきましては、大出地内の第1種農地に建築事務所を建設するための転用で、売買価格は坪〇〇〇〇円とするものであります。4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、本年3月17日付けで許可をした事業に搬入路部分の449 m²を追加するものであります。申請地は、本事業の隣で山砂を採取している_____が、搬入路として一時転用の許可を得て利用していたため、本事業の前の申請には含まれていませんでしたが、_____の事業が間もなく完了し、本事業の搬入路として利用を開始するため、申請があったものであります。5番の案件は、横道地内の農用地区域内の田において砂利採取をするための一時転用で、平成27年10月20日付けで許可をした事業の計画変更であります。変更内容は、需要の減少により採取が進まなかったため、事業期間をおよそ3か月延長するものであります。</p> <p>以上、書類による不備はなく、転用面積・目的・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。</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、20番桐生正男事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
20番	<p>それでは、第2号議案をご報告いたします。</p> <p>第2号議案は、住宅建設のための転用が1件、住宅敷地としての利用のための転用が1件、事務所建設のための転用が1件、山砂採取のための一時転用が1件、砂利採取のための一時転用が1件の合計5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、3番については現地を確認しましたが事前着工もありませんでした。1番から5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。</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、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。 これより採決をいたします。</p> <p>第2号議案については事前審査委員長報告のとおり、1番から3番までと5番は県農業会議に諮問せずに許可し、4番は許可相当として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ご異議ございませんでしょうか。</p> <p>(異議・なしの声)</p>
議長	<p>異議なしと認めます。</p> <p>よって、第2号議案の1番から3番までと5番については、県農業会議に諮問せずに許可し、4番については許可相当として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>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をご説明いたします。</p> <p>議案書4ページをご覧ください。</p> <p>1番の案件は、地本地内の田の売買で、譲渡人の自宅が申請地と離れているため、近くで耕作をする人に譲ることを希望し、譲受人が隣地を耕作していることから売買に至ったものであります。売買価格は、総額〇〇〇〇円、10a当たり〇〇〇〇円であります。2番の案件は、塩津地内の田の売買で、諸事情から譲渡人が早期の売買を希望し、現在の耕作者が譲り受けることとなったものであります。売買価格は総額〇〇〇〇円、10a当たり〇〇〇〇円であります。3番の案件は、堀口地内の畑の売買で、譲渡人が高齢となったことから規模縮小を望み、隣地の耕作者が譲受人となったものであります。売買価格は、総額〇〇〇〇円、10a当たり〇〇〇〇円であります。4番と5番は、築地地内の畑の交換で、交換によりお互いが所有する農地と近くなり、利便性が向上します。</p> <p>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。</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1番のあっせん審査結果について、14番森田謙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。</p>
14番	<p>第3号議案所有権移転の1番についてご報告いたします。去る3月22日、農業委</p>

	<p>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、申請地が自宅から離れており効率が悪いなどの理由から近くで耕作している農業者へ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ても、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3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、23番羽田野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。</p>
23番	<p>第3号議案所有権移転の2番についてご報告いたします。去る3月22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、先代からの負債があるため、一刻も早く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、申請地を含め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は、地中からガスが出ることにより収量が落ちるなどの理由から若干低い価格となっておりますが、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。以上で報告を終わります。</p>
議長	<p>続きまして、第3号議案の所有権移転の3番のあっせん審査結果について、17番小熊威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。</p>
17番	<p>第3号議案所有権移転の3番についてご報告いたします。去る4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、高齢などの理由から規模縮小を考えており、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ても、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3号議案の所有権移転の事前審査結果について、20番桐生正男事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
20番	<p>第3号議案の所有権移転につきまして、ご報告いたします。</p> <p>1番から3番の案件につきましては、申請地の近隣を買い手が耕作していることから、効率的に作業ができ、安定した経営につながるものと期待できる上、あっせん審</p>

	<p>査会が開催されていますし、4番と5番の案件につきましては、交換によりお互いの利便性向上が期待できます。1番から5番のいずれの案件も問題はなく、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。</p> <p>以上で報告を終わります。</p>
<p>議長</p>	<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。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>
<p>議長</p>	<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。</p> <p style="text-align: center;">(異議・なしの声)</p>
<p>議長</p>	<p>異議なしと認めます。よって、第3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。</p> <p>次に、第3号議案の利用権設定を議題といたします。</p> <p>第3号議案の利用権設定は、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>初めに第3号議案の利用権設定の1番から77番を審議いたします。</p> <p>事務局説明願います。</p>
<p>事務局</p>	<p>第3号議案の1番から77番までをご説明いたします。</p> <p>1番から77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7件、使用貸借による権利を新規に設定するものが1件、円滑化事業により賃借権を新規に設定するものが4件、再設定するものが4件、賃借権を新規に設定するものが17件、再設定するものが40件、使用貸借による権利を新規に設定するものが4件であります。</p> <p>それでは、5ページをお願いします。</p> <p>1番から7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6,900円から32,000円とするものであります。</p> <p>次に6ページをお願いします。</p> <p>8番は、中間管理事業により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。</p> <p>9番から12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18,000円から25,300円とするものであります。13番と14番は、農地利用集積円滑化団体を代理人</p>

として、10年間の賃借権を再設定するもので、10a 当たりの賃貸料はそれぞれ 25,300 円、20,000 円とするものであります。

7 ページをお願いします。

15 番と 16 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 年間の賃借権を再設定するもので、10a 当たりの賃貸料はそれぞれ 17,200 円、コシヒカリ 120kg とするものであります。

17 番から 21 番は、労力不足を理由として認定農業者等に賃借権を新規に設定するもので、期間は 3 年間から 10 年間、10a 当たりの賃貸料は、17 番、18 番、21 番がそれぞれ、17,000 円、14,000 円、16,000 円、19 番と 20 番がコシヒカリ 120kg とするものであります。

8 ページをお願いします。

22 番から 28 番は、労力不足を理由として認定農業者等に賃借権を新規に設定するもので、期間は 1 年間から 10 年間、10a 当たりの賃貸料は 22 番が 5,000 円、23 番から 28 番がコシヒカリ 60kg から 70kg とするものであります。

9 ページをお願いします。

29 番から 35 番は、労力不足を理由として認定農業者等に賃借権又は使用貸借による権利を新規に設定するもので、期間は 5 年間から 10 年間、10a 当たりの賃貸料は 30 番と 35 番がそれぞれ 26,000 円と 15,000 円、29 番と 31 番がそれぞれコシヒカリ 60kg と 90kg とするものであります。

10 ページをお願いします。

36 番は、労力不足を理由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 15,000 円とするものであります。

37 番は、経営移譲のために 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。

38 番から 42 番は、労力不足を理由として認定農業者等に 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 15,000 円から 26,000 円とするものであります。

11 ページをお願いします。

43 番から 49 番は、労力不足を理由として認定農業者に 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 15,000 円とするものであります。

12 ページをお願いします。

50 番から 56 番は、労力不足を理由として認定農業者に 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 15,000 円とするものであります。

13 ページをお願いします。

57 番から 63 番は、労力不足を理由として認定農業者に 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 15,000 円とするものであります。

14 ページをお願いします。

64 番から 70 番は、労力不足を理由として認定農業者に 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 15,000 円とするものであります。

15 ページをお願いします。

71 番から 77 番は、労力不足を理由として認定農業者に 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 71 番から 76 番が 15,000 円、77 番がコシヒカリ 60kg とするものであります。

	<p>以上、第3号議案の利用権設定の1番から77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。</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1番から77番の事前審査結果について、20番桐生正男事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
20番	<p>第3号議案の利用権設定の1番から77番についてご報告いたします。</p> <p>1番から77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7件、使用貸借による権利を新規に設定するものが1件、円滑化事業により賃借権を新規に設定するものが4件、再設定するものが4件、賃借権を新規に設定するものが17件、再設定するものが40件、使用貸借による権利を新規に設定するものが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、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。</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の1番から77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。この件について、質疑を行います。ご質疑願います。</p> <p style="text-align: center;">(質疑・なしの声)</p>
議長	<p>ご質疑ないようなので、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。第3号議案の利用権設定の1番から77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。</p> <p style="text-align: center;">(異議・なしの声)</p>
議長	<p>異議なしと認めます。</p> <p>よって、第3号議案の利用権設定の1番から77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3号議案の利用権設定の78番から87番を審議いたします。</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> <p style="text-align: center;">(議事参与委員・退室)</p>
議長	<p>それでは、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の78番から87番をご説明いたします。</p> <p>78番から87番の案件は、円滑化事業により賃借権を新規に設定するものが1件、</p>

	<p>賃借権を新規に設定するものが2件、再設定するものが7件であります。</p> <p>議案書16ページをお願いします。</p> <p>78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当たりの賃貸料は14,000円とするものであります。</p> <p>79番と80番は、労力不足を理由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当たりの賃貸料はそれぞれコシヒカリ20kg、30kgとするものであります。</p> <p>81番から84番は、労力不足を理由として認定農業者に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80kgとするものであります。</p> <p>17ページをお願いします。</p> <p>85番から87番は、労力不足を理由として認定農業者に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から80kgとするものであります。</p> <p>以上、第3号議案の利用権設定の78番から87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。</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78番から87番の事前審査結果について、20番桐生正男事前審査委員長から審査結果の報告をお願いします。</p>
20番	<p>第3号議案の利用権設定の78番から87番について、ご報告申し上げます。</p> <p>78番から87番の案件は、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2件、再設定するものが7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ご願ひいたします。</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の78番から87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>ご質疑願ひます。</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号議案の利用権設定の78番から87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。</p>
	<p>(異議・なしの声)</p>
議長	<p>異議なしと認めます。</p> <p>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。</p> <p>(議事参与委員・入室)</p>

議長	<p>第3号議案の利用権設定の78番から87番については、承認することに決定いたしました。</p> <p>以上で、日程第3の第1号議案から第3号議案までの審議を終了いたしました。</p> <p>これで、本日の全ての日程を終了致しました。</p> <p>これを持ちまして、平成29年4月の胎内市農業委員会総会を閉会といたします。</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29年4月25日

議 長 _____

9 番 _____

10 番 _____