

令和2年2月

胎内市農業委員会

総会議事録

令和2年2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2年2月25日(火)午後1時30分から午後2時10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(7人)

委員	: 中条	: 15番	: 志村 政美	委員	: 中条	: 16番	: 佐藤 隆
委員	: 乙	: 17番	: 小泉 正	委員	: 乙	: 18番	: 安城 守英
委員	: 黒川	: 21番	: 今井 明	委員	: 築地	: 20番	: 小熊 威
				委員	: 黒川	: 22番	: 小野 金一

### 4 欠席委員(1人)

委員: 築地: 19番: 白塚 幸二

### 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: 榎本富夫、係長: 高橋知也、主任: 佐藤豊

### 7 会議の概要

議長	<p>ただ今から、令和2年2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、13番今井輝子委員、14番阿部実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、1月の総会以降の行事等の内容であります。</p> <p>1月30日、笹口浜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、白塚委員に案件を審査していただきました。</p> <p>2月4日、市役所3階市長室におきまして、農業振興等に関する意見書を会長と会長代理から市長へ提出していただきました。</p> <p>2月4日、にいがた女性農業委員の会第1回役員会が県信連第2分室で開催され、南波委員が出席してございます。</p> <p>2月5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、小熊委員に案件を審査していただきました。</p> <p>2月7日、中村浜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、水澤委員、白塚委員に案件を審査していただきました。</p> <p>2月7日に築地地区、9日に中条・乙・黒川地区の認定農業者会支部集会在開催され、農業委員・推進委員の皆さまに参加していただきました。</p> <p>2月14日、新潟県農業会議第47回常設審議委員会が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>2月17日、2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。</p> <p>事前審査会終了後、最適化推進活動報告会を開催し、各々の活動について報告いただきました。</p> <p>2月18日、下越地区農業委員会連絡協議会総会及び地区別農業委員会会長・事務局長会議が新潟市白山会館で開催され、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賃借が1件、売買が2件、贈与が2件の計5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、譲受人に土作地内の畑について賃借権を</p>

	<p>5年間設定するもので、賃借料は年間5,000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、土作地内の畑について売り渡しするもので、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>3番の案件は、譲渡人からの要望により、宮瀬地内の畑について売り渡しするもので、売買価格は総額〇〇円であります。</p> <p>4番の案件は、譲渡人からの要望により、譲受人に築地地内の畑を贈与するものです。</p> <p>5番の案件は、譲渡人からの要望により、譲受人に坂井地内の田を贈与するものです。</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、8番緒形文一事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
8番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>去る2月17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賃借が1件、売買が2件、贈与が2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、ご質問等ありましたらお受けいたします。</p>
18番	<p>第1号議案3番ですけれども、全部畑で〇〇円と結構高額なのですが、特に理由等は何でしょうか。</p>
事務局	<p>こちらは双方合意の上でこの価格に決定したと聞いております。</p>
議長	<p>よろしゅうございますか。</p>
18番	<p>はい。</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>

	(農業委員・挙手)
議長	<p>賛成多数と認めます。</p> <p>よって、第1号議案は、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。</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2ページをお願いします。</p> <p>第2号議案は、建設資材置場のための転用が1件であります。</p> <p>1番の案件は、高畑地内の畑において建設資材置場として転用するもので、申請者の父が申請地を購入し、父が経営する会社により建設資材置場として利用しておりました。その後、申請者が相続し別の会社は無償で利用させておりましたが、今回、許可を受けずに畑を利用していたことが判明したため、転用許可に至ったものであります。今後はこのような違反等が無いよう、事前に相談・確認するなど再発防止に努める旨の顛末書が添付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>4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、8番緒形文一事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
8番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第2号議案は、建設資材置場のための転用が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、当案件については再発防止に努めるという顛末書も提出されていることから、事前審査会ではやむを得ないもの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>
	(質疑・なしの声)
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、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>

	(農業委員・挙手)
議長	<p>賛成多数と認めます。</p> <p>よって、第2号議案は、許可することに決定いたしました。</p> <p>次に、第3号議案「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、個人住宅建築のための転用が1件、作業場建築のための転用が1件、園庭及び駐車場用地のための転用が1件の計3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あかね町地内の畑において、住宅を建築するための転用であり、申請面積は264㎡、建築面積は59.38㎡で、土地売買価格は〇〇円、坪当たり〇〇円であります。</p> <p>2番の案件は、村松浜地内の畑において作業場建築のための転用であり、申請者は兄より申請地の贈与を受け昭和60年頃に作業場を建築しましたが、今回、許可を受けずに畑に建築していたことが判明したため、転用許可に至ったものであります。今後はこのような違反等が無いよう、事前に相談・確認するなど再発防止に努める旨の始末書が添付されていることを申し添えます。敷地面積は400㎡、建築面積は152.89㎡であります。</p> <p>3番の案件は、加賀新地内の田において、保育園の園庭及び職員の駐車場用地のための転用であり、所要面積は1,539㎡、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ります。</p> <p>4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3号議案の事前審査結果について、8番緒形文一事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
8番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第3号議案は、個人住宅建築のための転用が1件、作業場建築のための転用が1件、園庭及び駐車場用地のための転用が1件の計3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、現地を確認しましたが事前着工もなく、2番の案件については再発防止に努めるという始末書も提出されていることから、事前審査会ではやむを得ないもの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</p>

	<p>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>(質疑・なしの声)</p> <p>議長 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 3 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>(農業委員・挙手)</p> <p>議長 賛成多数と認めます。 よって、第 3 号議案は、許可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。 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。 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 5 ページをお願いします。 第 4 号議案の所有権移転は、売買が 7 件であります。 1 番の案件は、苔実地内の田について、以前より受け手が耕作しており、農業後継者も居ないことから、売り渡しを希望されたものであります。 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。 売買価格は、総額〇〇円、10 a 当たり〇〇円であります。 2 番の案件は、苔実地内の田について、以前より受け手が耕作しており、農業後継者も居ないことから、ほ場整備事業を機に売り渡しを希望されたものであります。 譲受人は、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。 売買価格は、総額〇〇円、10 a 当たり約〇〇円であります。 3 番から議案書 6 ページ 6 番の案件は、笹口浜地内の畑について、譲渡人はそれぞれ、以前より受け手が耕作しており、農業後継者も居ないことから、売り渡しを希望されたものであります。 譲受人は、近郊農地を耕作しており、経営状況等も問題がない農業者で、経営の拡大につながるものと期待できます。 売買価格はそれぞれ、3 番は〇〇円、4 番は〇〇円、5 番は〇〇円、6 番は〇〇円で、全て 10 a 当たり〇〇円であります。 7 番の案件は、中村浜地内の畑について、以前より耕作しておらず、農業後継者も居ないことから、売り渡しを希望されたものであります。 譲受人は、近郊農地を耕作しており、経営状況等も問題がない農業者で、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 当たり〇〇円であります。</p> <p>第 2 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 番及び 2 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 1 番及び 2 番についてご報告いたします。</p> <p>去る 2 月 5 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>売り手はどちらも既に自作しておらず、この度のほ場整備事業を機に売買の申し出がありました。</p> <p>買い手は 1 番、2 番共に認定農業者であり、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>売買価格については売り手、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 4 号議案の所有権移転の 3 番から 6 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 号議案の所有権移転の 3 番から 6 番についてご報告いたします。</p> <p>去る 1 月 30 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>売り手の方 4 名は全て以前より自作しておりません。耕作者である買い手へ売買の申し出がありました。</p> <p>買い手は近郊農地を広く耕作しておりまして、耕作面積及び経営状況等も問題ありません。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ます。また、買い手は譲受後の農地に、かぼちゃ等の野菜を作付けしたいということです。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、本総会での審議をお願いいたします。以上です。</p>
議長	<p>続きまして、第 4 号議案の所有権移転の 7 番のあっせん審査結果について、2 番水澤正明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の 7 番についてご報告いたします。</p> <p>去る 2 月 7 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>売り手はもともと自作しておらず、高齢であり農業後継者も居ないことから、農地を売りたいと申し出がありました。</p>



	<p>買い手は近郊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、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。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、8番緒形文一事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
8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。</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について、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4号議案は、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10件、賃借権を新規に設定するものが16件、使用賃借権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32件、使用賃借権を再設定するものが1件の、計60件であります。</p> <p>1番は、中間管理事業により11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、28,000円であります。</p> <p>議案書7ページをお願いします。</p>

2番から7番は、中間管理事業により8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、10,000円から23,000円であります。

議案書8ページをお願いします。

8番から10番は、中間管理事業により11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20,000円であります。

11番から13番は、労力不足により認定農業者に10年間から11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23,000円から28,000円であります。

議案書9ページをお願いします。

14番から19番は、労力不足により認定農業者に3年間から9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60kgから65kgであります。

議案書10ページをお願いします。

20番は、農業参入により一般法人に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、22,500円であります。

農業参入につきましては、一般法人が農地を借りる場合の要件といたしまして、1つ目が賃借契約に解除条件が付されていること、2つ目が話し合いや草刈り、江ざらいなど、地域における適切な役割分担のもとに農業を行うこと、3つ目が業務執行役員又は重要な使用人が1人以上農業に常時従事することです。この農業参入につきましても、これらの要件を満たした上で、賃借権を設定するものであります。

21番は、新規就農により5年間の使用賃借権を新規に設定するものであります。

22番から25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に設定するもので、10a当たりの賃貸料は、10,000円から14,000円、又はコシヒカリ84kgであります。

議案書11ページをお願いします。

26番と27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円であります。

28番から31番は、労力不足により認定農業者に4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、23,000円から26,000円であります。

議案書12ページをお願いします。

32番から36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、10a当たりの賃貸料は、16,000円から23,000円であります。

37番は、労力不足により農業者に5年間の使用賃借権を再設定するものです。

議案書13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年間の賃借権を再設定するもので、10a当たりの賃貸料は、16,000円から26,000円、又はコシヒカリ120kgであります。

議案書14ページをお願いします。

44番から49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、10a当たりの賃貸料は、15,000円から24,000円、又はコシヒカリ120kgから125kgであります。

議案書15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

	<p>再設定するもので、10 a 当たりの賃貸料は、12,000 円から 15,000 円、又はコシヒカリ 80 kg であります。</p> <p>議案書 16 ページをお願いします。</p> <p>56 番から 60 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、コシヒカリ 30kg から 80 kg であります。</p> <p>第 4 号議案の利用権設定は、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事前審査結果について、8 番緒形文一事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
8 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、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 10 件、賃借権を新規に設定するものが 16 件、使用賃借権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 32 件、使用賃借権を再設定するものが 1 件の、計 60 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>
11 番	<p>42 番と 43 番の案件ですけれども、今の米価を考えると、賃借料が 43 番は 17,000 円から 24,000 円になっているのですけれども、何か理由で値段を合わせたとかあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>43 番の案件が更新前より賃借料が上がっているということですが、今回より土地改良費の値段を込みの賃借料になっているためです。</p>
11 番	<p>わかりました。</p>
議長	<p>他にございませんでしょうか。</p>
4 番	<p>4 号議案の 1 番と 8 番と 10 番、備考欄の借受予定者の名前が 2 名になっているのですか。この内容はどう理解すれば良いか。</p>
事務局	<p>こちらにつきましては、中間管理機構が譲受人となり、備考欄は中間管理機構からの借受予定者として記載しております。</p>

4 番	それは良いのですが、そうであれば項目別々に名前書いて、別々の面積、別々の賃借料での書き方が分かりやすいので良いのではないのでしょうか。その辺は関係ないですか。
事務局	今回は金額等が一緒だったということでこのような書き方になっておりますが、また皆さまに分かりやすいような書き方にさせていただきたいと考えておりますのでよろしくお願いします。
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。</p> <p>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>賛成多数と認めます。 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 2 年 2 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2年 2月25日

議 長

---

13 番

---

14 番

---