

令和2年6月

胎内市農業委員会

総会議事録

令和2年6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6月25日(木)午後1時30分から午後2時5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	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	築地	19番	白塚 幸二	委員	築地	20番	小熊 威
委員	黒川	21番	今井 明	委員	黒川	22番	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

第5号議案 胎内農業振興地域整備計画の変更に係る意見について

### 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6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、9番馬場勝委員、10番西奈美公平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、5月の総会以降の行事等の内容であります。</p> <p>5月28日、築地地区及び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>6月16日、第51回常設審議委員会、下越地区農業委員会連絡協議会第2回理事会、地域別農業委員会会長会議、役員候補者選出会議がJA新潟ビルで開催され、会長が出席してございます。</p> <p>6月18日、6月の事前審査会を市役所2階会議室で開催し、3班の委員の皆様には案件を審査していただきました。</p> <p>6月23日、胎内市農業再生協議会幹事会が市役所2階会議室で開催され、会長が出席してございます。</p> <p>同日、新潟県農業会議第128回通常総会が新潟東映ホテルで開催され、会長が出席してございます。</p> <p>6月24日、にいがた女性農業委員の会令和2年度第2回役員会が新潟東中通ビルで開催され、南波委員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>第1号議案は、譲渡人からの要望による交換が1件であります。</p> <p>この案件は、譲渡人からの要望により、譲渡人の富岡地内の畑と、先月の農地法の適用を受けない事実確認願いで地目を畑から原野に変更した、譲受人の高畑地内の原野を交換するものです。面積は85㎡であります。</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、11番川上勝之事前審査委員長から報告をお願いいたします。</p>

11 番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>去る6月18日、市役所2階農業委員会会議室におきまして、3班の委員4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交換が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。</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> <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>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1ページをお願いします。</p> <p>第2号議案は、住宅建築のための転用が1件であります。</p> <p>この案件は、都市計画用途地域である東本町地内の休耕畑において、申請人の住宅を建築するための転用であり、申請面積は233㎡、建築面積は101.58㎡であります。</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>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、11番川上勝之事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
11 番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第2号議案は、住宅建築のための転用が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、事前審査会では許可相当と判断</p>

議長	<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> <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> <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。 これより採決をいたします。 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> <p>(農業委員・挙手)</p>
議長	<p>賛成多数と認めます。 よって、第2号議案は、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3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3号議案は、店舗及び駐車場のための転用が1件、住宅建築のための転用が4件、太陽光発電施設のための転用が1件、山砂採取のための一時転用が1件の、計7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野中地内の田において、店舗及び駐車場を整備するための転用であり、うち上の3筆は、以前に当初計画者により転用許可を受けたもので、計画変更により第3者への承継となることから、転用許可申請が必要となるものであります。申請面積は合計9筆で5,626㎡、全体で20,198.10㎡、建築面積は4,794.30㎡で、許可の日から20年間の賃借権を新たに設定するものであります。</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173㎡、建築面積は66.72㎡、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、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289㎡、建築面積は74.52㎡、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>4番の案件は、都市計画用途地域である表町地内の休耕田において、住宅を建築するための転用であり、申請面積は370㎡、全体で412㎡、建築面積は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>5番の案件は、都市計画用途地域である西条町地内の畑において、住宅を建築する</p>

	<p>ための転用であり、申請面積は 444 m<sup>2</sup>、全体で 487.13 m<sup>2</sup>、建築面積は 79.50 m<sup>2</sup>、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>6 番の案件は、高畑地内の畑において、太陽光発電施設を設置するための転用であり、申請面積は 1,543 m<sup>2</sup>、土地売買価格は〇〇円、10 a 当たり約〇〇円であります。</p> <p>7 番の案件は、令和元年 5 月に期間変更した築地地内の山砂採取において、山砂の需要減少等に伴い許可された期間内での復旧が困難となったため、採取期間を令和 3 年 7 月 15 日までとするため、事業計画を変更するものであります。</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 ページ及び 5 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。</p>
議長	<p>第 3 号議案の事前審査結果について、11 番川上勝之事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
11 番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第 3 号議案は、店舗及び駐車場のための転用が 1 件、住宅建築のための転用が 4 件、太陽光発電施設のための転用が 1 件、山砂採取のための一時転用が 1 件の、計 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あり、現地を確認しましたが事前着工もなく、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>
9 番	<p>6 番ですが、売買価格をもう一度教えてください。</p>
事務局	<p>はい、先ほど読み間違えまして申し訳ありません。10 a 当たり約〇〇円あります。</p>
9 番	<p>10 a 当たり約〇〇円ですね。</p>
事務局	<p>はい。</p>
18 番	<p>6 番ですが、譲受人は個人でしょうか。この 1 反 5 畝歩まるっきり太陽光発電で結構な面積ですが、今後増やしていく感じなのかどうか。周りとの兼ね合いもあると思うので。</p>
事務局	<p>はい、こちらの現場の周辺には太陽光発電があちこちに建っておりまして、この場所だけというわけではありません。譲受人は個人の方でいらっしゃいます。</p>

18 番	この方、市で誘致しているのか。
事務局	誘致しているわけではありません。五泉市にも同じような太陽光発電を所有しており、胎内市では2件目となります。今回の場所からだいたい100～200m離れた場所にもう1基、太陽光発電を持っております。この方個人の所有です。
18 番	では、自分でこの場所を探してという感じですね。
事務局	そうかと思われます。先ほどもお話しさせていただきましたが、周囲は太陽光発電が何箇所も建っている場所ではあります。その為の施設もあるということです。
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号議案の2番から7番については、県農業会議に諮問せずに許可し、1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。
	(農業委員・挙手)
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。
事務局	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6ページをお願いします。 1番及び2番の案件は、譲受人より規模拡大のため胎内市内に畑70a程度、購入を希望されたもので、譲受人については耕作面積及び経営状況等も問題無く、家族が認定農業者となっており、あっせん譲受け台帳にも登録されております。 譲渡人はそれぞれ現在自作しておらず、今後も予定はないとのことで選定されたものであります。 1番の案件の売買価格は、総額〇〇円、10a当たり〇〇円であります。 2番の案件の売買価格は、総額〇〇円、10a当たり〇〇円であります。 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。 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。

2 番	<p>第 4 号議案の所有権移転についてご報告いたします。</p> <p>去る 5 月 28 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>買い手より、胎内市の畑 70a 程度、農地を買い手と申し出がありました。</p> <p>買い手については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>売り手は 1 番、2 番ともに現在自作しておらず、これからも予定はないとのことで選定いたしました。</p> <p>売買価格は、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。</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、11 番川上勝之事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
11 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>
(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 4 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 4 号議案の利用権設定を審議いたします。</p> <p>事務局説明願います。</p>
事務局	<p>第 4 号議案の利用権設定について、ご説明いたします。</p> <p>議案書 7 ページをお願いします。</p> <p>第 4 号議案の利用権設定は、農業参入により賃借権を新規に設定するものが 11 件、</p>



	<p>新規就農により貸借権を新規に設定するものが 1 件、貸借権を再設定するものが 1 件の、計 13 件であります。</p> <p>1 番から 6 番は、農業参入により畑について譲受人に 1 年間の貸借権を新規に設定するもので、10 a 当たりの賃貸料は、10,000 円から 16,000 円であります。</p> <p>議案書 8 ページをお願いします。</p> <p>7 番から 11 番は、農業参入により畑について譲受人に 1 年間の貸借権を新規に設定するもので、10 a 当たりの賃貸料は、10,000 円であります。</p> <p>12 番は、新規就農により譲受人に畑について 1 年間の貸借権を新規に設定するもので、10 a 当たりの賃貸料は、9,410 円であります。</p> <p>議案書 9 ページをお願いします。</p> <p>13 番は、労力不足により認定農業者に 1 年間の貸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 70kg 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、11 番川上勝之事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
11 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、農業参入により貸借権を新規に設定するものが 11 件、新規就農により貸借権を新規に設定するものが 1 件、貸借権を再設定するものが 1 件の、計 13 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>
8 番	<p>今回のように、農業参入とか新規就農とか出てきているが、こういう時に構想とか、就農する人の思惑とか、こういうものは農業委員会では何うことはあるのですか。あったら教えてもらいたい。</p>
議長	<p>会社の農業参入の場合は登記簿謄本を頂いている。その中に記載されていれば問題ない。契約期間については 1 年と短い、他の場所の契約と併せて来年まで直していくとのことである。</p>
8 番	<p>そういうことは聞くようなことがないのか。分野が違うとか。</p>
議長	<p>会社が農業参入する時に登記簿謄本に記載されてなければ農業はできない。それな</p>

	<p>りの計画など契約についての添付書類は事務局で確認できるので、後で時間があつたら見てほしい。</p>
8 番	<p>周りの人がね、ちょっと、何だろうと。守秘義務があるので答えられないことはあるが、委員として解っておきたいこともある。</p>
事務局	<p>今回の農業参入や新規就農につきましても、農林水産課とお互い協力して話を進めておりますので、尚のこと計画等についてはすぐにお答えできるようにしたいと思います。</p>
16 番	<p>同じところですが、契約期間のところはばらつきがありますが、特に間違いとかではありませんか。契約満了が7月から10月とか、7月から3月とかありますので。</p>
事務局	<p>今回の農業参入の方と利用権設定を詰めていくにあたり、それぞれ各個人と契約している期間がバラバラだということもありまして、農業委員会を通して正式に契約をするにあたり、以前の契約も生かしながら契約させていただきたいという要望がありましたので、この様な形でさせていただきました。ただ、市の農業経営基盤の強化に関する基本的な構想というのがございまして、こちらに3年以上の契約を結ぶこととありますことから、今後は1年ではなく3年以上の契約を結ぶよう十分指導しましたので申し添えます。</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。 これより採決をいたします。 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。 次に、第5号議案「胎内農業振興地域整備計画の変更に係る意見について」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号議案について、ご説明いたします。 議案書10ページをお願いします。</p> <p>1番の案件は、江尻地内において、転用予定者の世帯員増加に伴い、新たな駐車場を確保するため、申請地の田を宅地に変更するものであります。</p> <p>2番の案件は、乙地内において、乙大日川の河川改修事業により既存倉庫を移築するため、申請地の田を宅地に変更するものであります。</p> <p>1番と2番の申請地は、道路・転用予定者の土地に囲まれた農用地区域内の外縁部に位置しており、農用地の集団化や一体的な土地利用に支障を及ぼすおそれは無い</p>

	<p>と考えられます。そのため、当案件は農用地から除外したとしても、周辺の農業生産に悪影響を及ぼすおそれはないものと思われま。</p> <p>下段に案内図をお示ししてご致しますので、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 5 号議案の事前審査結果について、11 番川上勝之事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
11 番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第 5 号議案の農業振興地域整備計画の変更に係る意見については、2 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、近隣の土地所有者等からの同意が得られ、周辺の農業生産に悪影響を及ぼすおそれはないものと考えられることから、事前審査会では特に支障はないと判断し、「特に支障なし」との意見を付すことといたしましたので、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 5 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> <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 5 号議案について、事前審査委員長報告のとおり「特に支障なし」と意見を付することに、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>賛成多数と認めます。</p> <p>よって、第 5 号議案は、「特に支障なし」と付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 2 年 6 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 6月25日

議 長

---

9 番

---

10 番

---