

令和5年11月

胎内市農業委員会

総会議事録

令和5年11月24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5年11月24日(金)午後1時30分から午後2時12分

2 開催場所 胎内市役所 全員協議会室

3 出席委員

農業委員(12人)

会 長 :	1 番 :	松村 孝市	会長代理 :	2 番 :	榎本 太
委 員 :	3 番 :	本間 浩	委 員 :	4 番 :	南波 雅子
委 員 :	5 番 :	澁谷 和幸			
委 員 :	7 番 :	田村 信秀	委 員 :	8 番 :	西奈美 公平
			委 員 :	10 番 :	忠 貞夫
委 員 :	11 番 :	川上 勝之	委 員 :	12 番 :	今井 輝子
委 員 :	13 番 :	馬場 勝	委 員 :	14 番 :	安城 守英

農地利用最適化推進委員(8人)

委 員 :	中条 : 15 番 :	佐藤 隆	委 員 :	中条 : 16 番 :	高橋 一栄
委 員 :	乙 : 17 番 :	小泉 正	委 員 :	乙 : 18 番 :	石栗 博美
委 員 :	築地 : 19 番 :	小熊 威	委 員 :	築地 : 20 番 :	浮須 宗之
委 員 :	黒川 : 21 番 :	今井 明	委 員 :	黒川 : 22 番 :	片野 賀津雄

4 欠席委員(2人)

委 員 :	6 番 :	柳澤 兵庫	委 員 :	9 番 :	藤村 信広
-------	-------	-------	-------	-------	-------

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 胎内市農用地利用集積計画について

第3号議案 耕作放棄地の農地・非農地の判断について

6 農業委員会事務局職員

事務局長 : 佐藤利勝、参事 : 高橋知也、主任 : 奥村亮

7 会議の概要

議長	<p>ただ今から、令和5年11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12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、7番田村信秀委員、8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、10月の総会以降の行事等の内容であります。</p> <p>10月31日、村松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、本間委員、小熊委員に案件を審査していただきました。</p> <p>同日、苔実地区の農地あっせん審査会を開催し、澁谷委員、小熊委員に案件を審査していただきました。</p> <p>11月4日から6日、農業委員会研修旅行が行われ13名の委員の皆様に参加いただきました。</p> <p>11月17日、11月の事前審査会を市役所2階会議室で開催し、2班の委員の皆様は案件を審査していただきました。</p> <p>11月21日、新潟県農業委員会大会が新潟市の新潟テルサで開催され、18名の委員の皆様は出席していただきました。</p> <p>11月22日、築地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、本間委員、浮須委員に案件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>始めに、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、経営の拡大による売買が1件、譲渡人からの要望による売買が1件の、計2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鷹ノ巣地内の田について売買するもので、面積は994㎡、土地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>2番の案件は、譲渡人からの要望により築地地内の畑について売買するもので、面積は3筆7,049㎡、土地売買価格は総額〇〇円、10a当たり〇〇円であります。</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	第 1 号議案の事前審査結果について、4 番南波雅子事前審査委員長から報告をお願いします。
4 番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>去る 11 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 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、経営の拡大による売買が 1 件、譲渡人からの要望による売買が 1 件の、計 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、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	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、質問等ありましたらお受けいたします。
11 番	金額的にはあっせん審査会でもいいような金額ですが、要望でありませんでしたか。
事務局	1 番の案件は農振農用地外でありますし、2 番の案件はこの条件で合意したとのこと。3 条で売買の話がありました。3 条でとなっております。
11 番	わかりました。こっちから話はしたのですか。
事務局	3 条で売買をしたいということでもあります。
11 番	こちらから税金面で有利とかの話は無く。
事務局	あっせん譲り受け台帳には載っていない方です。
11 番	わかりました。
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> <p style="text-align: center;">(農業委員・挙手)</p>
議長	<p>全会一致と認めます。</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「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 2 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</p>	<p>事務局説明願います。</p> <p>第 2 号議案の所有権移転について、ご説明いたします。 議案書 2 ページをお願いします。</p> <p>1 番の案件は、苔実地内の田について、譲渡人は現在耕作しておらず、今後も耕作する予定がないため、売り渡しを希望されたものであります。譲受人は認定農業者であり、あっせん譲受け台帳にも登録されております。面積は 9,061 m²、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>2 番の案件は、村松浜地内の畑について、現在耕作しておらず、後継者もいないため、売り渡しを希望されたものであります。譲受人は認定農業者であり、あっせん譲受け台帳にも登録されております。面積は 26 筆 21,181 m²、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>
<p>議長</p>	<p>第 2 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、5 番澁谷和幸あっせん審査委員長から報告をお願いします。</p>
<p>5 番</p>	<p>第 2 号議案の所有権移転の 1 番についてご報告いたします。</p> <p>去る 10 月 31 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、現在耕作しておらず、今後も耕作予定がないことから、農地を売りたいと申し出がありました。</p> <p>買い手は認定農業者で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ます。</p> <p>以上のことから、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>
<p>議長</p>	<p>第 2 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、3 番本間浩あっせん審査委員長から報告をお願いします。</p>
<p>3 番</p>	<p>第 2 号議案の所有権移転の 2 番についてご報告いたします。</p> <p>去る 10 月 31 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、現在耕作しておらず、後継者もいないことから、農地を売りたいと申し出がありました。</p> <p>買い手は認定農業者で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ます。</p>

	<p>以上のことから、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>次に、第2号議案の所有権移転の事前審査結果について、4番南波雅子事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
4番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第2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2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>
11番	<p>2番の案件ですけれども、先月の総会で農振地区外のうちらの方の農地を〇〇さんが買ったんですけれども、それは全然手付かずで管理もしていない。それで今回村松の畑買って何を作るんですか。</p>
事務局	<p>2番の案件の箇所は牧草と聞いております。先ほどお話の箇所についてもこちらで確認したいと思います。</p>
11番	<p>あそこも牧草作るという話だけども全然管理されていないので、いつ作るのかと。</p>
事務局	<p>全部効率要件というものもございまして、よく話したいと思います。</p>
2番	<p>ちょっと確認だけど、何も管理していないということは、耕耘も何もしていないという事。</p>
11番	<p>引き渡した時も。</p>
議長	<p>遊休農地の対象として見ていますか。</p>
11番	<p>先月の総会に上がった場所が春からずっとそのままだから。</p>
議長	<p>随時見ているということですか。</p>
11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 2 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> <p style="text-align: center;">(農業委員：挙手)</p>
議長	<p>全会一致と認めます。</p> <p>よって、第 2 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 2 号議案の利用権設定について審議いたします。</p> <p>第 2 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>事務局説明願います。</p>
事務局	<p>第 2 号議案の利用権設定を、ご説明いたします。</p> <p>議案書 4 ページをお願いします。</p> <p>第 2 号議案の利用権設定の 1 番から 60 番は、農地中間管理機構と賃借権を新規に設定するものが 1 件、労力不足により賃借権を新規に設定するものが 26 件、賃借権を再設定するものが 31 件、使用賃借権を再設定するものが 2 件の、計 60 件であります。</p> <p>1 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 20,000 円であります。</p> <p>2 番から 5 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 21,000 円から 23,000 円であります。</p> <p>議案書 5 ページをお願いします。</p> <p>6 番から 10 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 16,000 円から 21,000 円、または JA 仮渡金によるコシヒカリ 61kg 相当の金額であります。</p> <p>議案書 6 ページをお願いします。</p> <p>11 番から 15 番は、労力不足により認定農業者等に 4 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 16,000 円であります。</p> <p>議案書 7 ページをお願いします。</p> <p>16 番から 20 番は、労力不足により認定農業者等に 5 年間から 20 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 10,200 円から 11,700 円、またはコシヒカリ 83kg から 90kg であります。</p> <p>議案書 8 ページをお願いします。</p> <p>21 番から 25 番は、労力不足により認定農業者等に 10 年間から 15 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 9,000 円から 9,400 円、またはコシヒカリ 33kg から 60kg であります。</p> <p>議案書 9 ページをお願いします。</p> <p>26 番と 27 番は、労力不足により認定農業者等に 10 年間の賃借権を新規に設定するもので、10a 当たりの賃貸料はコシヒカリ 30kg であります。</p> <p>28 番から 30 番は、労力不足により認定農業者に 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 18,000 円から 23,000 円であります。</p>

	<p>議案書 10 ページをお願いします。</p> <p>31 番から 35 番は、労力不足により認定農業者に 5 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 14,000 円、またはコシヒカリ 90kg であります。</p> <p>議案書 11 ページをお願いします。</p> <p>36 番から 40 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、10 a 当たりの賃貸料は 20,000 円、またはコシヒカリ 80kg から 120kg であります。</p> <p>議案書 12 ページをお願いします。</p> <p>41 番から 45 番は、労力不足により農業者に 5 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 14,500 円から 18,000 円、またはコシヒカリ 60kg であります。</p> <p>議案書 13 ページをお願いします。</p> <p>46 番から 50 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、10 a 当たりの賃貸料は 12,000 円から 14,500 円であります。</p> <p>議案書 14 ページをお願いします。</p> <p>51 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 年間の賃借権を再設定するもので、10 a 当たりの賃貸料は 4,300 円、またはコシヒカリ 38kg から 63kg であります。</p> <p>議案書 15 ページをお願いします。</p> <p>56 番から 58 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 15kg から 30kg であります。</p> <p>59 番と 60 番は、労力不足により認定農業者に 5 年間の使用賃借権を再設定するものであります。</p> <p>第 2 号議案の利用権設定の 1 番から 60 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	<p>第 2 号議案の利用権設定の 1 番から 60 番の事前審査結果について、4 番南波雅子事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
4 番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第 2 号議案の利用権設定の 1 番から 60 番は、農地中間管理機構と賃借権を新規に設定するものが 1 件、労力不足により賃借権を新規に設定するものが 26 件、賃借権を再設定するものが 31 件、使用賃借権を再設定するものが 2 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 2 号議案の利用権設定の 1 番から 60 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。 これより採決をいたします。 第2号議案の利用権設定の1番から60番について、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>全会一致と認めます。 よって、第2号議案の利用権設定の1番から60番は、承認することに決定いたしました。 次に、第2号議案の利用権設定の61番について審議いたします。 なお、〇〇番〇〇委員は、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	<p>それでは、事務局説明願います。</p>
事務局	<p>第2号議案の利用権設定の61番をご説明いたします。 議案書16ページをお願いします。 61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当たりの賃貸料はコシヒカリ88kgであります。 第2号議案の利用権設定の61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。 以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>第2号議案の利用権設定の61番の事前審査結果について、4番南波雅子事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
4番	<p>それでは、ご報告いたします。 第2号議案の利用権設定の61番は、労力不足により賃借権を新規に設定するものであります。 詳細につきましては事務局説明のとおりであり、事前審査会では承認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ます。 以上で報告を終わります。</p>
議長	<p>ただ今、第2号議案の利用権設定の61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。 これより採決をいたします。 第2号議案の利用権設定の61番について、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>全会一致と認めます。 それでは、ここで〇〇委員に入室していただきます。</p>
	(議事参与委員・入室)
議長	<p>第2号議案の利用権設定の61番については、承認することに決定いたしました。 次に、第2号議案の利用権設定の62番について審議いたします。 なお、〇〇番〇〇委員は、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	<p>それでは、事務局説明願います。</p>
事務局	<p>第2号議案の利用権設定の62番をご説明いたします。 62番は、労力不足により一般法人に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10,800円であります。 第2号議案の利用権設定の62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。 以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>第2号議案の利用権設定の62番の事前審査結果について、4番南波雅子事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
4番	<p>それでは、ご報告いたします。 第2号議案の利用権設定の62番は、労力不足により賃借権を新規に設定するものであります。 詳細につきましては事務局説明のとおりであり、事前審査会では承認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。 以上で報告を終わります。</p>
議長	<p>ただ今、第2号議案の利用権設定の62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、質問等ありましたらお受けいたし</p>

	<p>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。</p> <p>これより採決をいたします。</p> <p>第2号議案の利用権設定の62番について、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>(農業委員：挙手)</p>
議長	<p>全会一致と認めます。</p> <p>それでは、ここで〇〇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2号議案の利用権設定の62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「耕作放棄地の農地・非農地の判断について」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17ページをお願いします。</p> <p>第3号議案は、農地パトロールにより耕作放棄地のB分類と判定された農地であります。</p> <p>1番は宮久地内の畑2筆3,346㎡、2番は須巻地内の田2筆7,101㎡であります。</p> <p>いずれの案件も現況は原野化しており、農地への復元は困難であると考えられます。</p> <p>第3号議案は、農地法の対象となる農地ではないものと考えられることから、農地に該当しない「非農地」として判断し、ご提案いたしました。</p> <p>18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、4番南波雅子事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
4番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第3号議案は耕作放棄地のB分類と判定された農地であります。</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「非農地」と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>

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。

(質疑・なしの声)

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承認することに賛成の委員は、挙手をお願いいたします。

(農業委員：挙手)

議長

全会一致と認めます。

よって、第 3 号議案は、承認することに決定いたしました。

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 5 年 11 月の胎内市農業委員会総会を閉会いたします。

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。

令和5年11月24日

議 長

7 番

8 番
