

平成29年11月

胎内市農業委員会

総会議事録

平成29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 平成29年11月24日(金)午後1時10分から午後1時40分
- 2 開催場所 胎内市庁舎 全員協議会室
- 3 出席委員 (22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： 6番： 大沼 和雄
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：15番： 緒形 文一	委員：
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：24番： 田村 信秀
- 4 欠席委員 (2人)

8番： 増子 強 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、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 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 22 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、23 番羽田野正明委員、3 番榎本太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、10 月の総会以降の行事等の内容でございます。</p> <p>10 月 30 日、高野地区及び土作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、大沼委員、馬場委員、小泉委員に出席していただきました。</p> <p>11 月 3 日、胎内市表彰式が市役所大会議室で開催され、会長が出席してございます。</p> <p>11 月 15 日、第 20 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>11 月 16 日、胎内市農業再生協議会幹事会が市役所 301 会議室で開催され、会長が出席してございます。</p> <p>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、4 班の委員の皆様に案件を審査していただきました。</p> <p>11 月 22 日、新潟県農業委員会大会が三条市のメッセピアで開催され 20 名の委員さんに参加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>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、親子間等における贈与が 3 件、交換が 2 件の計 5 件であります。</p> <p>1 番の案件につきましては、中倉地内の畑を親子間で贈与するものであり、譲渡人が体調面などから要望したものであります。2 番と 3 番の案件につきましては、大出地内の畑を贈与するものであり、1 枚の畑に 3 人の所有者がいるため、関係者が協議した結果、譲受人だけの名義とすることに決定したことから贈与するものであります。4 番と 5 番の案件につきましては、たばこ農家である 4 番の譲渡人が畑の面積を増やすことを希望し、昭和 30 年ごろに 4 番と 5 番の農地を交換したものの、名義がそのままであったことから、あらためて交換の手続きを行うものであります。</p> <p>以上、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、</p>

	<p>許可要件を満たしております。          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、14番森田謙事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
14番	<p>それでは、ご報告いたします。          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、4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、親子間等における贈与が3件、交換が2件の計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あり、事前審査会では許可相当と判断いたしました。          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、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>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。</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。          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。          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。          議案書2ページをお願いします。          第2号議案は、農機具庫及び資材置場を建設するための転用であります。この案件は、山王地内の農用地区域内の田を転用するものでありますが、申請地につきましては、農業振興地域内の農地であるため、農業振興地域整備計画の用途変更手続きは行ったものの、転用の手続きを行わずに建設してしまったものであります。なお、今後は再発防止に努める旨の始末書が提出されていることを申し添えます。          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>次の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2号議案の事前審査結果について、14番森田謙事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
14番	<p>それでは、ご報告いたします。 第2号議案については、農機具庫及び資材置場を建設するための転用であります。事前着工されているため、現地は確認しませんでした。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、やむを得ないものとして、事前審査会では許可相当と判断いたしました。 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。 ご質疑願います。</p> <p style="text-align: center;">(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。 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。</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。 よって、第2号議案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。 第3号議案は、建売住宅分譲のための転用が1件、住宅を建設するための転用が3件の計4件であります。1番の案件は、半山地内の第3種農地である田に住宅を建設し分譲するための転用で、売買価格は坪〇〇〇〇円であります。2番の案件は、築地地内の第3種農地である畑に住宅を建設するための転用で、親子間で使用貸借による権利を設定するものであります。申請地につきましては、すでに住宅が建てられほぼ完成の状態ですが、以前に転用の相談があったものの申請はされずに建設が進められた状況等に鑑みまして、10月26日に会長、会長代理、白塚委員、事務局により土地所有者及び施工者から事情を聴取いたしました。施工者によりますと、転用の制度は認識していたものの、手続きがなされたものと思い込んでいたとのことであり</p>

	<p>ましたので、協議の結果、悪意は認められないことから、転用が許可されるまで工事を中止すること、始末書を提出することなどを条件に、早急に転用申請するよう指導いたしました。そして、工事中止期間が1月に及ぶことで経費負担が発生していること、入居できないことで申請者に様々な問題が生じること、施工者からかような事態を二度と起こさないことを誓う旨の誓約書が提出されていることなどから、やむを得ないものとして皆様に提案するものであります。3番と4番の案件は、中倉地内の第1種農地である畑に住宅を建設するための転用で、親族間の贈与及び親子間で使用貸借による権利を設定するものであり、同一人が譲受人となるものであります。この案件もまた、造成のための土留めがすでに設置されていることから、今後は法令を遵守し、気を付ける旨の始末書が提出されております。事務局といたしましては、2番の案件のこともあり、始末書で済ませることに違和感もありますが、一般の方が法令を熟知しているとは言い難く、違反したことを一方的に責められない感もございます。つきましては、農業委員会として、転用制度に関する啓発に一層努めることとし、皆様に提案するものであります。</p> <p>以上、書類による不備はなく、申請内容は転用許可条件を満たしております。次の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、14番森田謙事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
14番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第3号議案は、建売住宅分譲のための転用が1件、住宅を建設するための転用が3件の計4件であります。事務局の説明にもありましたが、始末書さえあれば違反転用を認めるとはしたくないものの、2番については、勘違いであることや完成間近であること、工事を停止していることに加え、農業委員会としても違反転用を防止するための制度周知に努めることなどを確認した上で、やむを得ないものとして、事前審査会では全ての案件を許可相当と判断いたしました。</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、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>
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。</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。</p> <p>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。</p> <p>第4号議案は所有権移転と利用権設定がありますので、始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4号議案の所有権移転をご説明いたします。</p> <p>議案書4ページをお願いします。</p> <p>1番の案件は、高野地内の田につきまして、諸事情から譲渡人が早期の売買を希望し、現在耕作している譲受人が譲り受けることとなったものでありまして、申出による所有権移転面積6,485㎡を総額〇〇〇〇円、10a当たり約〇〇〇〇円で売買するものであります。</p> <p>譲受人はあっせん台帳に掲載されている農業者で、経営の拡大につながるものと期待できます。</p> <p>2番の案件は、土作地内の田につきまして、2筆で一枚であることを解消するためなどから、現在耕作している譲受人が譲り受けることとなったものでありまして、所有権移転面積1,509㎡を総額〇〇〇〇円、10aあたり〇〇〇〇円で売買するものであります。</p> <p>以上、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あっせん審査結果について、13番馬場勝あっせん審査委員長から報告をお願いします。</p>
13番	<p>第4号議案 所有権移転の1番と2番についてご報告いたします。</p> <p>去る10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>1番の案件につきましては、売り手は早急に生活資金が必要であるということで申請地を売却したいとのことでした。</p> <p>買い手は認定農業者で、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。</p> <p>2番の案件につきましては、売り手は長年農業をしておらず今後も農業をするつもりもないことから、農地を処分したいとのことでした。</p> <p>買い手は認定農業者で、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。</p> <p>売買価格については、1番2番ともに売り手・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4号議案の所有権移転の事前審査結果について、14番森田謙事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
14番	<p>それでは、ご報告いたします。  第4号議案の所有権移転につきましては、1番と2番のどちらもあつせん審査会が開催されておりますし、内容も特に問題はなく、事前審査会では承認相当であると判断いたしました。  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、事務局及びあつ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。</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。  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。</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。  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。  第4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。  初めに第4号議案の利用権設定の1番から15番を審議いたします。  事務局説明願います</p>
事務局	<p>第4号議案の利用権設定の1番から15番をご説明いたします。  議案書4ページをお願いします。  第4号議案の利用権設定の1番から15番は、中間管理事業により賃借権を新規に設定するものが2件、円滑化事業により賃借権を再設定するものが2件、賃借権を新規に設定するものが8件、再設定するものが3件であります。  1番と2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円又は21,000円とするものであります。  3番と4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10,000円とするものであります。  議案書5ページをお願いします。  5番から11番は、労力不足を理由として、認定農業者等に5年間から20年間までの賃借権を新規に設定するもので、10a当たりの賃貸料は5,000円から24,000円、又</p>



	<p>はコシヒカリ 120kg とするものであります。</p> <p>議案書 6 ページをお願いします。</p> <p>12 番は労力不足を理由として 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 70kg とするものであります。</p> <p>13 番から 15 番は、労力不足を理由として認定農業者に 3 年間又は 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 13 番が 25,000 円、14 番がコシヒカリ 70kg、15 番がコシヒカリ 60kg とするものであります。</p> <p>以上、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 1 番から 15 番の事前審査結果について、14 番森田謙事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
14 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の 1 番から 15 番は、中間管理事業により賃借権を新規に設定するものが 2 件、円滑化事業により賃借権を再設定するものが 2 件、賃借権を新規に設定するものが 8 件、再設定するものが 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、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。</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の 1 番から 15 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。</p> <p style="text-align: center;">(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。</p> <p>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 15 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 4 号議案の利用権設定の 1 番から 15 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 4 号議案の利用権設定の 16 番と 17 番を審議いたします。</p> <p>なお、____番____委員、____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4号議案の利用権設定の16番と17番をご説明いたします。</p> <p>16番と17番は、労力不足を理由として認定農業者に10年間又は7年間の賃借権を新規に設定するもので、10a当たりの賃借料は、16番が16,000円、17番がコシヒカリ20kgとするものであります。</p> <p>本案件につきましても、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16番と17番の事前審査結果について、14番森田謙事前審査委員長から審査結果の報告をお願いします。</p>
14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の16番と17番は、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しました。</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の16番と17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。</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。</p> <p>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の16番と17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4号議案の利用権設定の16番と17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4号議案までの審議を終了いたします。</p>

これで、本日の全ての日程が終了いたしました。  
これを持ちまして、平成 29 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。

平成29年11月24日

議長

---

23番

---

3番

---