

令和3年2月

胎内市農業委員会

総会議事録

令和3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3年2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(13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

第4号議案 胎内市農地移動適正化あっせん基準作成協議会規程の制定について

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3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、3番忠貞夫委員、4番榎本太委員のお二人をお願いいたします。</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>2月18日、2月の事前審査会を市役所2階会議室で開催し、2班の委員の皆様にご覧いただき審査していただきました。</p> <p>2月19日、地域別農業委員会会長・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、経営の拡大による売買が2件であります。</p> <p>1番の案件は、経営の拡大により、中条及び加賀新、八田地内の田について売買するもので、面積の合計は9,852㎡、売買価格は10a当たり〇〇円、総額〇〇円です。</p> <p>2番の案件は、経営の拡大により、柴橋地内の田について売買するもので、面積は1,026㎡、売買価格は10a当たり〇〇円、総額〇〇円です。</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18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売買が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	<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、質問等ありましたらお受けいたします。</p>
11 番	<p>1 号議案の 2 番ですけれども、10a 当たり〇〇円とのことですが、これは将来的に宅地にする予定ですか。経営の拡大とありますが。</p>
事務局	<p>将来的に拡大するかどうかは定かではありませんし、その確認を行っているわけではありません。場所は今回の 2 号議案の 3 番の隣の隣になります。周囲は住宅で、田を耕作されております。</p>
11 番	<p>経営の拡大となっているが、その割に価格が高く感じる。</p>
事務局	<p>経営の拡大とのこと。農地も多く所有しております。</p>
11 番	<p>お互いの話しなので。</p>
9 番	<p>この 1 番の方なんですけれども、これも新規参入か何かですか。それとも農地以外を何かする目的なのですか。</p>
事務局	<p>今も農業に携わっていて親も若干農地を持っていますが、本人としては新規参入という形になります。</p>
9 番	<p>中条、加賀新とかそういう所は農地の所ですか。それとも住宅ですか。</p>
事務局	<p>農地です。現在も耕作されております。</p>
9 番	<p>では正面から農業に挑むということですね。</p>
事務局	<p>そうです。</p>
9 番	<p>分かりました。</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。 これより採決をいたします。 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>(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> <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、住宅建築のための転用が2件、建築条件付宅地分譲のための転用が1件、山砂採取のための一時転用が1件の、計4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住吉町地内の休耕畑において、住宅建築のための転用で、昭和47年に転用許可を受けた案件であります。計画変更により当初計画者から第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198㎡、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>2番の案件は、都市計画用途地域である西本町地内の休耕畑において、住宅建築のための転用で、令和2年11月に転用許可を受けた案件であります。当初計画者2名を承継者1名とする計画変更により転用許可申請が必要となるものであります。申請面積は216㎡、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、柴橋地内の田において、建築条件付宅地分譲のための転用であります。農地法により建築物の設置を行わない宅地造成のみを目的とした転用は、原則、用途地域以外では認められておりませんが、農地転用許可の取扱いの改正により、事業実施後に施設等の立地が確実であると認められる場合は、例外的に許可の対象とされ、農地転用許可申請時に建築条件付売買予定地として許可要件を全て満たすことによって、特例で農地転用が可能となるものです。</p> <p>3番の案件を取扱要領に基づき精査したところ、転用事業者が許可要件を全て満たすことが確実と認められることから、ご提案しました。</p> <p>申請面積は9,104㎡、全37棟の区画となり、土地売買価格は〇〇円、10a当たり約〇〇円あります。</p> <p>4番の案件は、令和2年10月に事業計画変更申請した築地地内の山砂採取において、新たに区域を追加するため事業計画変更を申請するもので、所要面積は追加区域が1,460㎡、合計9,308㎡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>
<p>事務局</p>	<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>
<p>議長</p> <p>8番</p>	<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2件、建築条件付宅地分譲のための転用が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あり、現地を確認しましたが事前着工も</p>

	<p>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 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、質問等ありましたらお受けいたします。</p>
4 番	<p>2 号議案の 3 番の案件であります。特例で転用ということで建築条件付売買予定地との説明がありましたが、面積的な要件はありますか。上は限りなく、下は何㎡なのか。</p>
事務局	<p>取扱要領によりますと、面積に関しては特に言及しておりませんので、この建築条件付売買予定地につきまして上限下限はありません。ただ、1 棟 2 棟程度ならこの難しい要件で出しませんし、もっと大規模なものでは、他の法令で、開発許可などの方で制限等がありますので、この法令自体では面積の縛りは無いようです。</p>
4 番	<p>分かりました。</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 1 番と 2 番及び 4 番については県農業会議に諮問せずに許可し、3 番は県農業会議に諮問し、答申が許可相当の場合は許可を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。</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「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 3 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 5 ページをお願いします。</p> <p>第 3 号議案の利用権設定の 1 番から 89 番は、中間管理機構と賃借権を新規に設定するものが 5 件、賃借権を新規に設定するものが 45 件、賃借権を再設定するものが 39 件の、計 89 件であります。</p> <p>1 番から 5 番は、中間管理事業により 11 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、16,000 円から 22,000 円であります。</p> <p>6 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、10 a 当たりの賃貸料は、23,000 円であります。</p>

議案書 6 ページをお願いします。

7 番から 12 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、10 a 当たりの賃貸料は 9,700 円から 15,000 円、またはコシヒカリ 75kg から 90kg であります。

議案書 7 ページをお願いします。

13 番から 18 番は、労力不足により農業者に 5 年間の賃借権を新規に設定するもので、10 a 当たりの賃貸料は 9,900 円から 10,100 円であります。

議案書 8 ページをお願いします。

19 番から 24 番は、労力不足により農業者に 5 年間の賃借権を新規に設定するもので、10 a 当たりの賃貸料は 9,800 円から 9,900 円であります。

議案書 9 ページをお願いします。

25 番から 30 番は、労力不足により農業者に 5 年間の賃借権を新規に設定するもので、10 a 当たりの賃貸料は 9,400 円から 9,700 円であります。

議案書 10 ページをお願いします。

31 番から 36 番は、労力不足により農業者に 5 年間の賃借権を新規に設定するもので、10 a 当たりの賃貸料は 9,300 円から 8,800 円であります。

議案書 11 ページをお願いします。

37 番から 42 番は、労力不足により農業者に 5 年間の賃借権を新規に設定するもので、10 a 当たりの賃貸料は 8,600 円から 7,800 円であります。

議案書 12 ページをお願いします。

43 番から 48 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、10 a 当たりの賃貸料は 5,300 円、またはコシヒカリ 30kg から 90kg であります。

議案書 13 ページをお願いします。

49 番と 50 番は、労力不足により農業者に 5 年間の賃借権を新規に設定するもので、10 a 当たりの賃貸料はコシヒカリ 28kg と 30kg であります。

51 番から 54 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 20,000 円から 26,000 円であります。

議案書 14 ページをお願いします。

55 番から 60 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 円から 20,000 円であります。

議案書 15 ページをお願いします。

61 番から 66 番は、労力不足により認定農業者等に 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 16,000 円から 16,500 円であります。

議案書 16 ページをお願いします。

67 番から 72 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 16,000 円、またはコシヒカリ 90kg から 120kg であります。

議案書 17 ページをお願いします。

73 番から 78 番は、労力不足により認定農業者に 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 13,000 円から 24,000 円、またはコシヒカリ 90kg から 120kg であります。

	<p>議案書 18 ページをお願いします。</p> <p>79 番から 84 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 当たりの賃貸料はコシヒカリ 80kg から 120kg であります。</p> <p>議案書 19 ページをお願いします。</p> <p>85 番から 89 番は、労力不足により認定農業者等に 5 年間から 7 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 70kg であります。</p> <p>第 3 号議案の利用権設定の 1 番から 89 番は、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 3 号議案の利用権設定の 1 番から 89 番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 号議案の利用権設定の 1 番から 89 番は、中間管理機構と賃借権を新規に設定するものが 5 件、賃借権を新規に設定するものが 45 件、賃借権を再設定するものが 39 件の、計 89 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よろしくをお願いします。</p> <p>以上で報告を終わります。</p>
議長	<p>ただ今、第 3 号議案の利用権設定の 1 番から 89 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、ご質問等ありましたらお受けいたします。</p>
4 番	<p>3 号議案の 11 番から始まる譲受人の欄ですが、面積を見ると上下同じ数字なのですが、これは田と畑同じ面積を持っているということで理解してよいのでしょうか。</p>
事務局	<p>はい、そのとおりです。全て畑を経営面積としている方でございます。</p>
4 番	<p>田は無いということか。</p>
事務局	<p>田はみんな貸しておられます。</p>
4 番	<p>畑だけですね、分かりました。</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 3 号議案の利用権設定の 1 番から 89 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>賛成多数と認めます。</p> <p>よって、第3号議案の利用権設定の1番から89番は、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90番から92番について審議いたします。</p> <p>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> <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90番から92番をご説明いたします。</p> <p>第3号議案の利用権設定の90番から92番は、中間管理機構と使用貸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1件、賃借権を再設定するものが1件の、計3件であります。</p> <p>90番は、中間管理事業により認定農業者に11年間の使用貸借権を新規に設定するものであります。</p> <p>議案書20ページをお願いします。</p> <p>91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17,000円であります。</p> <p>92番は、労力不足により認定農業者に6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であります。</p> <p>第3号議案の利用権設定の90番から92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3号議案の利用権設定の90番から92番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号議案の利用権設定の90番から92番は、中間管理機構と使用貸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1件、賃借権を再設定するものが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、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。</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90番から92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、ご質問等ありましたらお受けいたします。</p>

11 番	使用貸借で中間管理機構って使えるのか。
事務局	使えます。これにつきましては、本人から本人への貸借となりますが、前回 1 月の総会でもありました柴橋・東川内の中間管理機構を活用した事業もそうなのですが、今回、農地耕作条件改善事業を使った場所で、この事業により畦畔を抜いた所でありまして、この事業の要件の一つに中間管理機構を通した契約を行うというのが要件でありまして、それで自分で貸して自分で作るという形になっております。
11 番	賃借権の場合は手数料かかるけど、使用貸借は手数料がかかるのか。
事務局	手数料はかかりません。
議長	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。 第 3 号議案の利用権設定の 90 番から 92 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。
	(農業委員：挙手)
議長	賛成多数と認めます。 それでは、ここで〇〇委員に入室していただきます。
	(議事参与委員・入室)
議長	第 3 号議案の利用権設定の 90 番から 92 番については、承認することに決定いたしました。 次に、第 4 号議案「胎内市農地移動適正化あっせん基準作成協議会規程の制定について」を議題といたします。 事務局説明願います。
事務局	第 4 号議案について、ご説明いたします。 議案書 21 ページをお願いします。 この案件は、胎内市農業委員会農地移動適正化あっせん基準を改正するにあたり、あっせん基準の第 14 に「本会が農地移動適正化あっせん基準を変更する場合には、当該変更についてあらかじめあっせん基準作成協議会の意見を聞いたうえ、新潟県知事の認定を受けるものとする。」とあり、あっせん基準作成協議会を開催する必要があります。これまでも県の指導を受けあっせん基準作成協議会を開催し、基準の改正をしておりますが、特に定めもなかったことから、あらためてあっせん基準作成協議会の規定について明文化し、施行日を告示の日からとするものであります。 今後、このあっせん基準作成協議会で農地移動適正化あっせん基準を審議し、改正案について総会にご提案する予定です。 以上で説明を終わります。

議長	<p>ただ今、第4号議案について、事務局から説明がありました。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。</p>
	<p>これより採決をいたします。</p>
	<p>第4号議案について、事務局説明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>(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号議案は承認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3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3年2月25日

議 長 _____

3 番 _____

4 番 _____