

第27回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和5年5月31日（水）午後1時30分から午後2時
2. 開催場所 妙高市役所 1階 コラボホール
3. 出席委員
農業委員（15名）
会長職務代理者 6番 市川 政一
委員 1番 尾崎 香 3番 関原 正晴 4番 飯塚 淳一
5番 山下 利秋 7番 清水 輝男 8番 霜鳥 勝範
9番 丸山 光浩 10番 高橋 敏明 12番 渡邊 春男
13番 内田 芳昭 14番 丸山 嘉之 15番 竹内 則孝
16番 竹田 賢一 17番 宮尾 俊一
4. 欠席委員（2名） 2番 安原 義之 11番 生井 一広
5. 提出議題
報告第17号 農地法第18条第6項の規定による通知について
報告第18号 農地法第3条の3の規定による届出件数報告について
議案第19号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第20号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について
議案第21号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
議案第22号 農用地利用集積計画について
6. 職務のために出席した農業委員会事務局の職員
事務局長 西條 保 次長 大沢 光紀 係長 山口 修 主査 竹田 由之

7. 会議の概要

事務局 本日は、推進委員の皆さんから出席をいただいておりますので、4月の総会の際にも自己紹介をさせていただきましたが、新しく事務局職員となりました西條事務局長、大沢次長から改めて自己紹介をさせていただきます。

なお、わたくし山口と竹田主査はこれまでどおりですので、引き続き、お世話になりますがよろしくお願いします。

本日の出席委員を報告します。出席委員は、15名です。

本日は、安原会長が別公務で出席出来ませんので市川会長職務代理から議長をお願いいたします。

それでは、市川会長職務代理、お願いします。

会長 皆さん、大変ご苦労さまでございます。

職務代理 本日は安原会長が出張中ですので、私が議長を務めさせていただきます。よろしくお願いします。

さて、市内各地では田植えの作業も順調に進んでいることと思います。委員の皆さんから各地域の様子をお聞きしたいと思います。

(委員より生育状況等、地域の様子について発言あり)

ありがとうございました。地域によってはもう少し作業が残っているようではありますが、くれぐれもケガのないよう作業を進めていただければと思います。

それでは、座らせていただき、進めさせていただきます。

議長 妙高市農業委員会会議規則第6条及び農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、本会は成立しておりますので、第27回妙高市農業委員会総会を開会します。

最初に議事録署名委員を指名します。

7番の清水 輝男委員、8番の霜鳥 勝範委員、よろしくお願いします。

本日の議題については、報告事項が2件、議案が4件です。

公正かつ厳正な、ご審議をお願いします。

まず、報告事項ですが、

報告第17号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報告第18号 農地法第3条の3の規定による届出件数報告について

以上、事務局より、報告事項2件の説明をお願いします。

報告事項について説明します。

事務局 1ページ、報告第17号 農地法第18条第6項の規定による通知について、です。

4月に届出がありました合意解約は、7件です。

解約後の状況につきましては、右端に記載のとおりですが、他の人へ賃借されるものは、先月の総会で利用権設定の議決をいただいたものです。

なお、4番と7番の所有権移転につきましては、今月の議案第21号に上程されるものです。

次に3ページ、報告第18号 農地法第3条の3の規定による届出件数報告について、です。

4月の届け出は、相続件数は13件、新たなあっせん希望はありませんでした。

以上、報告案件について説明させていただきました。

よろしくお願いします。

議長 事務局の説明に対して、皆様から質問等がありましたらお願いします。
無いようでありますので、報告事項2件については、ご承知いただきたいと思ひます。
議長 次に、議案第19号 農地法第3条の規定による許可申請について、を上程します。それ
では、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第19号 農地法第3条の規定による許可申請については、4ページをご覧ください。
今月の許可申請は、2件です。

1番については、申請地は、大字梨木地内、登記地目：畑が1筆、登記地積：249㎡であります。

位置図は、資料No.2 9ページをご覧ください。

申請地は、譲受人の自宅にも近く、耕作地の隣接地であることから、これまで譲渡人からの
依頼で管理してきた農地で、将来的にも市外在住で耕作管理できない譲渡人と協議したところ、
このたび話がまとまり、これを機に売買により譲受人に譲り渡すものです。

2番については、申請地は、栗原1丁目地内、登記地目：畑が1筆、登記地積284㎡であります。

位置図は、資料No.3 10ページをご覧ください。

申請地は、譲受人の自宅の隣接地で、これまで譲渡人からの依頼で耕作管理してきた農地で、
県外在住で将来的に耕作管理できない譲渡人と協議したところ、譲受人としても利便性の良い
土地であることから、このたび話がまとまり、これを機に無償での贈与により譲受人に譲り渡
すものです。

以上2件ですが、いずれも農地法第3条第2項の不許可の項目に該当しないものと考えます。

よろしくご審議くださいますようお願い申し上げます。

議長 続きまして、担当委員の説明をお願いします。

委員 1番について説明します。5月17日、事務局と農地利用最適化推進委員と現地確認を行
いました。今ほどの事務局の説明どおりです。よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

委員 2番について説明します。5月15日、事務局と農地利用最適化推進委員と現地確認を行
いました。今ほどの事務局の説明どおりです。よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

議長 それでは、議案第19号の質疑を行います。
皆様から質問等がありましたらお願いします。

無いようでありますので、これより、議案第19号 農地法第3条の規定による許可申請に
ついて、を採決します。

お諮りします。

本件は、原案のとおり許可することに、ご異議ありませんか。

【「異議なし」の声あり】

ご異議なしと認めます。

よって、議案第19号については、許可することに決定しました。

議 長 次に、議案第20号 農地法4条第1項の規定による許可申請について、を上程します。
それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第20号 農地法第4条第1項の規定による許可申請については、5ページをご覧ください。
今月の許可申請は、1件です。

申請地は、国賀2丁目地内、登記地目：田が1筆、登記地積：150㎡、登記地目：畑が1筆、登記地積90㎡、全体合計で田畑2筆、登記地積合計240㎡です。

位置図は、資料No.4 11ページをご覧ください。

申請地の農地区分は、周辺を道路や住宅等に囲まれ、付近の一団の農地から分断された農地であることから、他の農地区分のいずれにも該当しない、いわゆるその他2種に該当するものと思われま。

申請者は、現在の住宅の隣接地での整備を希望していたもので、隣接する申請者の自己所有地での整備ができる申請地は最適地と判断しました。

申請者は、申請地に、一般住宅1棟とカーポート1棟の整備を希望しています。

以上ですが、転用計画、資金計画及び資金計画の確認書類を確認した結果、特段問題ないと考えます。

よろしくご審議くださいますようお願い申し上げます。

議 長 続きまして、担当委員の説明をお願いします。

委 員 1番について説明します。5月15日、事務局と農地利用最適化推進委員と現地確認を行いました。今ほどの事務局の説明どおりです。よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

議 長 それでは、議案第20号の質疑を行います。
皆様から質問等がありましたらお願いします。
無いようですので、これにて質疑を終わります。
これより、議案第20号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について、を採決します。

お諮りします。

本件は、原案のとおり許可することに、ご異議ありませんか。

【「異議なし」の声あり】

ご異議なしと認めます。

よって、議案第20号については、許可することに決定しました。

議 長 次に、議案第21号 農地法5条第1項の規定による許可申請について、を上程します。
それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第21号 農地法第5条第1項の規定による許可申請については、6ページ・7ページをご覧ください。

今月の許可申請は6件です。

事務局

1番と2番については関連がありますので一括説明させていただきます。

申請地は、石塚町1丁目地内、1番については登記地目：畑が1筆、登記地積227㎡、2番については登記地目：畑が1筆、登記地積135㎡で、あわせて畑が2筆、合計362㎡の隣接する農地の転用整備を譲受人は希望しています。

位置図は、資料No.5 12ページをご覧ください。

申請地の農地区分は、都市計画法の用途地域 第1種住居地域であることから、第3種農地です。

1番については、譲渡人と譲受人は、祖父と孫の関係にあり、申請地に使用貸借権を設定し、2番については、譲渡人から譲受人が申請地を売買により購入し、2筆にわたって一般住宅1棟とカーポート1棟の整備を希望しています。

3番についてです。

申請地は、大字宮内地内、登記地目：田が6筆、登記地積合計2,332㎡です。

ただし、全体計画としては、隣接地266㎡とともに一体で、全体では2,598㎡の整備を希望しています。

位置図は、資料No.6 13ページをご覧ください。

申請地の農地区分は、周辺を道路や住宅等に囲まれ、付近の一団の農地から分断された農地であることから、他の農地区分のいずれにも該当しない、いわゆるその他2種に該当するものと思われま。

申請者は、隣接する温泉施設の隣接地での整備を希望していたもので、申請地は最適地と判断しました。

譲受人は、申請地を売買により購入し、申請地に合計54台分の駐車場整備を希望していて、整備後は、隣接する温泉施設に使用貸借権を設定して貸借し、温泉施設の利用者及び従業員の駐車場として利用されます。

4番についてです。

申請地は、関川町2丁目地内、登記地目：田が5筆、登記地積合計956㎡です。

ただし、全体計画としては、隣接地2.6㎡とともに一体で、全体では958.6㎡の整備を希望しています。

位置図は、資料No.7 14ページをご覧ください。

申請地は、昨年11月30日開催の第21回妙高市農業委員会総会において妙高農業振興地域整備計画（農用地利用計画）の変更について同意した案件で、本年4月に妙高農業振興地域の農用地区域から除外された第1種農地ではありますが、集落に接続して設置されるものに該当することから、許可できる案件であります。

用地の選定にあたっては、付近の農振白地や農地以外からも選定を行いましたが、地権者の同意が得られなかったことや必要面積が確保できなかったことから、当該地が選定され、適地と判断しました。

譲受人は、申請地を売買により購入し、飲食店店舗1棟と付随する駐車場の整備を希望しています。

5番についてです。

申請地は、月岡1丁目地内、登記地目：田が1筆、登記地積231㎡です。

位置図は、資料No.8 15ページをご覧ください。

申請地の農地区分は、都市計画法の用途地域 第1種住居地域であることから、第3種農地です。

譲受人は、申請地を売買により購入し、一般住宅1棟とカーポート1棟の整備を希望しています。

6番についてです。

申請地は、大字長森地内、登記地目：田が6筆、登記地積合計7,015㎡です。

事務局 　ただし、全体計画としては、隣接地73㎡とともに一体で、全体では7,088㎡の整備を希望しています。

　位置図は、資料No.9　16ページをご覧ください。

　申請地は、議案4番の申請地と同じく、昨年11月30日開催の第21回妙高市農業委員会総会において妙高農業振興地域整備計画（農用地利用計画）の変更について同意した案件で、本年4月に妙高農業振興地域の農用地区域から除外された農地で、農地区分は、高速道路のインターチェンジ　新井スマートインターチェンジの出入口からおおむね300m以内の区域にある農地であることから、第3種農地です。

　譲受人は、申請地を売買により購入し、ロードサイド・ホテルとして、宿泊施設、RVパーク、公園、駐車場等の一体整備を希望しています。

　なお、本事案については、許可面積が3,000㎡を超えるため、本来であれば、農地部会を開催するところでありましたが、先程、申し上げた昨年11月の妙高農業振興地域整備計画（農用地利用計画）の変更同意議案の上程の際に、農地部会で内容と現地の確認をしていただきましたので、今回の申請時には、農地部会を開催せずに、農地部会員への資料提供により、内容確認をしていただいたところです。

　また、本事案は、許可面積が3,000㎡を超えるため、今回の総会で許可相当の議決を賜った場合には、6月の新潟県農業会議の常設審議委員会に諮問する案件であること、あわせて、3,000㎡以上の整備で開発行為許可が必要な案件で、農地転用許可と開発行為許可は連携して同日にする取り扱いとなっていることから、同日許可となることを申し添えます。

　以上6件ですが、転用計画、資金計画及び資金計画の確認書類を確認した結果、特段問題ないと考えます。

　よろしくご審議くださいますようお願い申し上げます。

議　長　　続きまして、担当委員の説明をお願いします。

委　員　　1番と2番について説明します。5月15日、事務局と農地利用最適化推進委員と現地確認を行いました。今ほどの事務局の説明どおりです。よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

委　員　　3番について説明します。5月16日、事務局と農地利用最適化推進委員と現地確認を行いました。今ほどの事務局の説明どおりです。よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

委　員　　4番について説明します。5月16日、事務局と農地利用最適化推進委員と現地確認を行いました。今ほどの事務局の説明どおりです。よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

委　員　　5番について説明します。5月15日、事務局と農地利用最適化推進委員と現地確認を行いました。今ほどの事務局の説明どおりです。よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

委　員　　6番について説明します。5月17日、事務局と農地利用最適化推進委員と現地確認を行いました。今ほどの事務局の説明どおりです。よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

議　長　　それでは、議案第21号の質疑を行います。
　皆様から質問等がありましたらお願いします。

委員 6番についてお聞きします。ロードサイド・ホテル、RVパークを整備すると説明がありましたがもう少し詳しく説明をお願いします。

事務局 ロードサイド・ホテルはコテージ風の建物であり、RVパークはオートキャンプ場のようなイメージで、区画ごとに電源や水回りが整備されたものです。

委員 着工予定月日が令和5年6月20日となっておりますが、工期はいつまでですか。

事務局 本年11月30日の予定です。

議長 他にありませんか。無いようですので、これにて質疑を終わります。
これより、議案第21号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について、を採決します。

お諮りします。

本件は、原案のとおり許可することに、ご異議ありませんか。

【「異議なし」の声あり】

ご異議なしと認めます。

よって、議案第21号については、許可することに決定しました。

次に議案第22号 農用地利用集積計画について、を上程します。
それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局 17ページ、議案第22号 農用地利用集積計画について、をご覧ください。
今日は、新規設定3件、再設定5件、の合計8件です。

1番から3番につきましては新規設定です。

契約内容は、使用貸借または賃貸借となっております。

そのうち、2番は使用貸借です。

3番は新規就農者です。

5月16日に会長職務代理、農業委員、推進委員、農林課、事務局にてヒアリングを実施しました。

ヒアリング内容について報告します。

- ・申請内容については、申請関係書類を確認し、法人が貸借する際の3つの要件を備えていることを出席者で確認。
- ・申請に至った経緯は、これまで作業委託の形態で譲受人に耕作を依頼してきたが、権利関係をハッキリさせるために、今回の申請に至ったとのこと。
- ・譲渡人が所有する上越市と妙高市の農地およそ320haのうちのおよそ300haを譲受人と利用権設定するとのこと。
- ・残りの20haは、譲渡人が認定農業者であることから、利用権設定せずにこれまでと同様の形態で本人が中心となって耕作するとのこと。
- ・譲受人の営農体制としては、17人の職員が上越市・妙高市の農地をローテーションで耕作管理しているとのこと。

- 事務局
- ・今後、農地を増やしていく方針なのかとの問いに対して、申請地域において存続できなくなった集落営農農地の耕作を引き取ったため、直近の3年間で120haも急激に農地を増やしたことから、現体制では営農が厳しくなっていて、スタッフの体制整備を進めている最中で、今後、体制が整わない限り、農地は増やさない方針とのこと。
 - ・譲受人としては、今後、積極的に水上地区の営農に関わっていく方針であることから、地区での用水等の共同作業時などに声をかけて欲しい旨の要望があり、担当委員が地元とつなぐこととした。
 - ・一方で、譲受人からは譲受人の草刈等の作業人夫等をスポット的にお願いできる方がいれば紹介して欲しい旨の相談があり、委員から人夫募集している旨のチラシ等をもらえば、寄り合いや会議時に周知できることから、譲受人がチラシ等作成して対応することとなった。
 - ・ヒアリング終了後、出席委員と協議し、結論としては、貸借法人としての要件も備えていて、地元の営農への積極的な参画意欲も確認したことから、担当委員が耕作状況等を継続して見守りながら、適切な耕作管理の実践に取り組んでいただくことで、出席委員では新規就農者として5月総会に議案を上程することで全員同意したものです。

続きまして、24ページ4番から8番につきましては、再設定です。
契約内容は、賃貸借となっております。
再設定ですので、特に問題はないと思われま

以上、市長への農用地利用集積の計画要請につきましては、経営面積、従事日数など農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えますので、ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

議長 それでは議案第22号に関する質疑を行います。
皆様から質問等ありましたらお願いします。

無いようですので、これにて質疑を終わります。これより、議案第22号 農用地利用集積計画について、を採決します。お諮りします。本件は、原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

【「異議なし」の声あり】

ご異議なしと認めます。よって、議案第22号は、市長に要請することに決定しました。

議案の審議は、全て終了しましたので、これにて第27回妙高市農業委員会の総会を閉会といたします。

以上

この議事録は、農業委員会等に関する法律第33条に基づいて作成したものである。

妙高市農業委員会会長 安原 義之

この議事録の記載事項は、会議の内容に相違ないことを証明するため、署名押印する。

令和5年6月30日

議 長

印

妙高市農業委員会署名委員

印

妙高市農業委員会署名委員

印