

# 第31回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和2年9月29日(金) 午後1時30分から午後2時5分

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(14名)

会長	9番	安原 義之					
会長職務代者	16番	市川 政一					
委員	2番	東條 進	3番	尾島 和幸	4番	加藤 謙太郎	
	5番	丸山 善明	6番	荒川 美子	7番	宮尾 俊一	
	8番	丸山 嘉之	10番	飯塚 淳一	12番	斎木 壽次	
	14番	霜鳥 勝範	15番	生井 一広	17番	尾崎 香	

### 推進委員(16名)

1番	石山 清一郎	2番	古川 省治	3番	山本 重和
4番	竹内 則孝	5番	金子 稔	6番	矢坂 信昭
7番	杉原 福栄	8番	朝比奈 聡	9番	飯吉 幸二
10番	石田 実男	11番	堀川 恒一	12番	山下 利秋
14番	関原 正晴	16番	宮下 紀昭	17番	高田 建治
18番	清水 良恵				

## 4. 欠席委員

農業委員	1番	渡邊 春男	11番	内田 芳昭	13番	山川 政明
推進委員	13番	内田 吉春	15番	小島 好市		

## 5. 提出議題

報告第42号 7月分許可状況について  
報告第43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44号 農地転用事実確認証明等報告について  
報告第45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  
報告第46号 妙高市農業委員会の農地利用最適化推進委員の選任に関する規則の一部改正について  
報告第47号 農用地利用集積計画に基づく農地の売買による農地の集積・集約化の促進について  
議案第39号 事業計画変更承認申請について  
議案第40号 農地法の適用を受けない事実確認願について  
議案第41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

局長	吉越 哲也	次長	西澤 明夫
係長	宮下 桂子	主査	竹田 由之

## 7. 会議の概要

- 事務局        まず、報告事項が1件追加となっております。  
                 総会日程の差し替えと、議案の8ページの次に、報告第47号の追加をお願いいたします。
- 局 長        本日の出席委員の報告をいたします。  
                 1番の渡邊春男委員、11番の内田芳昭委員、13番の山川政明委員から欠席の連絡がありましたので、ただいまの出席委員は14名でございます。  
                 それでは、安原会長、お願いします。
- 会 長        皆さんご苦労様でございます。  
                 今日は推進委員の皆様も出席いただきまして、大変御苦労様でございます。  
                 私のところも、あと25haほど刈れば終わるのですが、今、一生懸命、刈り取りをしている最中でございます。  
                 田んぼは、みんな倒伏してしまっていて、刈り取りに時間がかかり、大変な状況ですし、なかなか天気の良い日がなかったので、今日はここへ来ていただけるのかと思いつながら、出席させていただきました。  
                 コロナウイルスの方も、なかなか収束というわけにいかない状況でございます。  
                 先日、赤倉に配達をしに行きましたところ、オーストラリア、ニュージーランドからの飛行機が来年の7月まで飛ばないということで、スキー場も大変なダメージじゃないかと思うわけでございます。  
                 もちろんお客さんが来ないということになれば、今まで、スキー場の方のレストラン関係や宿泊施設に米等の荷揚げをされていた方も間違いなく、影響が出るのではないかと思いますし、JAの仮渡金が平均でうるち米は、去年より900円下がっておりますし、新之助については1,800円も下がっているというような状況で、ダブルパンチで大変な状況になったと思っていましたところ、昨日、ロッテ新井リゾートに用事があって行きましたら子供たちで、ぐちゃぐちゃ満員でした。修学旅行の方々が、毎日のようにおいでになっているという、こういう嬉しいニュースもございます。  
                 また、作業の方も、これからの方々もいらっしゃると思いますが、十分お気をつけになりまして、作業を進行していただければと思います。  
                 それでは、座らせていただきまして、会議を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31回妙高市農業委員会総会を開会いたします。  
                 最初に議事録署名委員を指名いたします。14番の霜鳥 勝範委員、15番の生井 一広委員、よろしく願いいたします。  
                 本日の報告事項については6件、議案については3件です。  
                 公正かつ厳正なご審議をお願いします。  
                 また、今日は、推進委員の方々も出席しておられますので、忌憚のないご意見をいただければと思いますのでよろしく願いいたします。
- 議 長        まず、報告事項ですが、
- ・報告第42号 7月分許可状況について
  - ・報告第43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44号 農地転用事実確認証明等報告について
  - ・報告第45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
  - ・報告第46号 妙高市農業委員会の農地利用最適化推進委員の選任に関する規則の一部改正について

・報告第47号 農用地利用集積計画に基づく農地の売買による  
農地の集積・集約化の促進について

のうち、最初に第42号から第46号までを事務局より、説明をお願いします。

事務局

では報告事項について説明いたします。

まず、報告第42号から46号についてご説明します。

1ページ、報告第42号、7月分許可状況についてをご覧ください。

令和2年7月に申請されましたものは、3条申請が1件、5条申請が3件でした。

いずれも慎重審議をいただきまして、妙高市農業委員会の許可となっております。

次に、2ページ、報告第43号、農地法第18条第6項の規定による通知についてをご覧ください。

8月に届出がありました。合意解約は32件です。

2ページ、1番から4ページ、27番については、先月、法人と妙高市、貸付人の三者での契約を法人と貸付人の相対での契約に変更する集積計画が提出されたものの合意解約となります。

4ページ、28番から32番は、他の方へ所有権移転するために、合意解約となったものです。

引き渡しは今年の耕作が終了する10月1日に行われます。

次に、5ページ、報告第44号、農地転用事実確認証明等報告についてです。

8月につきましては、法務局からの農地の転用事実確認に関する照会が3件です。

内容につきましては、1番は、住宅整備として、4条の転用許可を受け、2番は、宅地拡張として5条の転用許可を受けていたもので、転用目的が実現され、現在も引き続き管理されていることを地区担当委員と現地確認をしております。

3番は、概ね50年以上宅地の一部として管理されてきた土地で、農地台帳に登載された記録がなく、過去に転用手続きの有無も確認できませんでしたが、耕作された事実もなく、その形状や周囲の状況、今後譲渡される予定から耕作利用は見込めないことから、非農地と判断し、農地法の適用を受けない事実確認としました。

次に6ページ、報告第45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。

8月に届出のありました、相続件数は8件で、新たなあっせん希望はありませんでした。

次に7ページ、報告第46号、妙高市農業委員会の農地利用最適化推進委員の選任に関する規則の一部改正についてです。

これは、次期農地利用最適化推進委員の区域割りの変更に伴う規則の改正になります。

すでに委員の皆様には、区域割りの変更内容について、ご報告させていただいておりますが、鳥坂地区と新井南部地区を統合し、地区名とその地区の区域を詳細な記述に規則を改めたものです。

また、本日も配りさせていただいたのですが、10月1日に配布の農業委員会だよりと10月1日から募集を開始する次期委員の届出書を配布させていただいております。

次期委員の募集については、農業委員会だよりにも載っておりますし、10月1日からは、ホームページにもアップします。

届出書は、農業委員用と農地利用最適化推進委員用に分かれており、さらに個人推薦、団体推薦、自薦と3種類ありますが、今日、委員の皆さんにお配りしたものは、農業委員と推進委員の団体推薦の届出書と記入例になります。

募集期間は、10月1日から10月26日までとなっております。

よろしくお願ひいたします。  
以上、報告第46号までについて、説明させていただきました。  
よろしくお願ひいたします。

議 長        それでは、第42号から46号までの事務局の報告に対しまして、質問等がありましたらお願ひいたします。

5 番        報告第44号の3番について聞きたいのですが、両善寺の場所は、大まかにどの辺りなのでしょう。この場所に昭和42年に隣接宅地に住宅と書いてありますが、ここには、まだ住宅は建っておりますか。現状は誰か住んでいるのでしょうか。それと、今後譲渡される予定になっているのですが、もうすでに譲渡されているのでしょうか。

事務局        まず、こちらの譲渡については、そこまでは確認しておりません。  
一応非農地の照会が来たものということで、それ以降の手続きの確認はできておりません。  
あと、現地を確認させていただいた際には、今、建物を改修していることを確認しています。また確認した時点では、住んでいる様子はありませんでした

推5番        今の申請者についてですが、これは本来だと岡崎新田だと思うのですが、これと、次の報告第46号の大字柳井田との兼ね合いですが、どういうふうに判断すればいいのですか。

岡崎新田というか、川向こうの柳井田は、斐太地区に組み入れてください、組み入れますということだったと思うのですが、そういうことをもう一度確認させていただきたいと思います。

事務局        岡崎新田地内に飛び地の柳井田が、あるということですよ。この斐太地区の中に大字柳井田の一部を含むというような書き方になるのか、即答できないのですけれども調整させていただく形にさせていただきます。

議 長        そうということで、また検討した上、ご連絡、報告するというので、よろしくお願ひします。他、何かございますか。

議 長        それでは、ないようでありますので、報告第42号から46号までの報告5件について、また後日、報告ということもありますが、ご了承いただきたいというふうに思います。

議 長        それでは続いて、事務局より報告第47号の説明をお願いします。

事務局        それでは、本日追加で資料を配付させていただきました、報告第47号について説明させていただきますと思います。

資料の8-3ページを見ていただきたいと思います。

妙高市における農地所有権移転の取り組み状況ということで、これまでは、妙高市の場合ですと、1番の農地法3条による所有権移転、2番の農地中間管理機構を介した所有権移転、3番の買入協議を行った機構を介した所有権移転という、この3つが農地の所有権移転としてありました。

今回、4番ということで、農用地利用集積計画による所有権移転を新たに加えたいということが今回の報告の内容です。

私たち、これまでも皆様からご協力いただきまして、人・農地プラン、担い手への農地の集積・集約化に取り組んで参りました。その手法の一つとして、この農用地利用集積計画に基づく所有権移転、これを新たに取り組みたいということでございます。

表を見ていただきますと、売買できる土地の要件としましては、農振農用地であること、買主の要件としましては、認定農業者またはその予定者及び中心経営体であるということ、基本的には認定農業者の皆さんということになっております。

こちらの取り組みにつきましては、買主、売主双方にそれぞれメリットがあるということになります。まず、登記に伴う手数料につきましては、農業委員会の方で登記を行うということで、手数料は不要となっております。

それから、譲渡所得の軽減ということで、800万円の特別控除があるということ、それから、登録免許税の軽減ということで、税率が2%から1%になるということ、それから不動産取得税の課税標準額につきましても3分の1を控除するというので、こういった売主、買主双方にメリットがあるということで行っていきたいと思います。

800万円の特別控除ということで、近年の売買実例でいきますと、和田地区で10a60万円の売買がありました。これを800万円に置き換えますと、大体1.3haくらいの売買だと800万円くらいになります。

それから水上地区では、大体10a40万くらいで売買されていますので、こちらの方は、2haで800万と、大体の目安はこれくらいのまとまった農地の所有権移転が行われた場合にメリットがあるというふうに考えております。

それでは、8-1ページ、2番の集積計画による農地の所有権移転ということで、市の基本構想に合致する農家に、これが認定農業者ということになりますが、その方に、農地の集積、集約化を図るんだということ、そしてその計画を農業委員会が決定し、公告することで、法的な効力が発生するということになっております。

はぐっていただきまして、8-2ページをご覧くださいと思います。

先ほど言いました通り、売買の要件ということで、そちらに書いてあります。

それからメリットにつきましても先ほど説明したことになります。

今後、売買の流れとしましては、今日の報告を受けまして、10月の中旬から受付を始めて、総会の方へ上程していき、概ね1ヶ月程度で手続きが終わるということを考えております。

この取り組みにつきましては、近隣で言いますと上越市さんの方も、すでに取り組んでいます。

妙高市としましても先ほど申しました通り、担い手の皆さんへの農地の集積、集約化を促進していきたいという考えに基づきまして、この取り組みをやっていききたいと思いますので、ご了解いただきたいと思います。以上です。

議 長 　　ただいまの事務局の説明に対しまして、ご質問等がありましたらお願いいたします。無いようですので、ご了承の方、よろしくお願いいたします。

議 長 　　最適化推進委員の方々も、今のご説明でよろしいでしょうか。他市町村ではもう行われているということで、メリットを考えれば、早めにやったほうがいいということで、私も報告を受けておりますので、よろしくお願いいたします。

議 長 　　次に、議案第39号「事業計画変更承認申請について」を上程します。事務局の説明をお願いします。

事務局 　　議案第39号 事業計画変更承認申請書審議については、9ページをご覧ください。今月の承認申請は2件です。

1番、2番ともに申請地が大宇関川地内で、双方ともに申請地及び転用面積に変更はありません。

位置図については、資料No.2をご覧ください。

1番、2番ともに高速道路建設事業者が、高速道路工事仮設道路用地として、1番は平

成26年に、2番は平成27年にそれぞれ農地法第5条第1項の規定による一時転用の許可を受け、1番については平成29年、令和元年、2番については平成30年、令和元年にそれぞれ工期を令和2年9月30日まで延長する事業計画変更承認を受けたものであります。

申請者につきましては、本年3月の高速道路の4車線化の完了、開通に伴って、高速道路建設事業者同一法人の中の工事事務所から管理事務所に管理が引き継がれたということで、変更になっております。

主な工期の延長の理由ですが、これまで、高速道路上の路面排水を橋脚の配管を経て、橋脚の直下の電力会社の発電後の水を河川へと流す管理水路に流入させていたものを、電力会社との協議で、路面に流出したオイル等も混入する可能性があるということから、流入できなくすることで協議がまとまり、直接、河川に流入させるための水路工事が追加工事として必要となり、使用してきた仮設道路も工事完了まで必要となったことから、一時転用期間を本年12月末まで、それぞれ工期を延長するものであります。

以上、2件について一括説明させていただきましたが、工事のためのやむを得ない事情による工期の延長であり、承認して特段問題ないと考えられます。

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 担当委員の説明については欠席ということで、今ほどの事務局の説明のみとさせていただきます。

それでは議案第39号の質疑を行います。

農業委員の皆様から質問意見等がありましたらお願いいたします。

議 長 無いようですので、続いて農用地利用最適化推進委員の皆様からご質問等がありましたらお願いいたします。

会 長 現況は、耕作しているのですか。

事務局 一時転用で、仮設の道路となっているところであり、終われば、農地に戻されます。一時転用地なので、原状復旧するという決まりになっています。

議 長 これより議案第39号、事業計画変更承認申請についてを、採決いたします。お諮りいたします。

本件については原案通り、許可することにご異議ありませんか。

議 長 【「異議なし」の声あり】

議 長 ご異議なしと認めます。

よって議案39号については、許可することに決定をいたしました。

議 長 次に、議案第40号「農地法の適用を受けない事実確認願について」を上程します。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第40号 農地法の適用を受けない事実確認願については、10ページをご覧ください。

今月の確認願は、1件です。

1番について、申請地は、大字杉野沢地内、登記地目、田が8筆で1,812㎡、畑が1筆で661㎡、登記地積合計2,473㎡です。位置図は、資料No.3をご覧ください。

申請地は、所有者が父から相続して耕作していましたが、平成20年頃から耕作する労力がなくなり、耕作管理されなくなったため、現在では、過去に農道として使っていた道

も草木が繁茂し、調査地までやっとなどり着けるような状況で、周囲とともに山林原野化している状況を確認しました。

場所は、杉野沢地内となっていますが、妙高高原村というところの外れの農地であります。

以上ですが、申請農地については、現地の状況や周囲の環境及び所有者の状況を確認し、今後も農地としての活用が見込めないことから、調査地を非農地と判断し、農地法の適用を受けないことを確認して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 こちらも担当委員の説明については欠席ということで、今ほどの事務局の説明のみとさせていただきます。

それでは議案第40号の質疑を行います。

農業委員の皆様から質問意見等がありましたらお願いいたします。

議長 無いようですので、続いて農用地利用最適化推進委員の皆様からご質問等がありましたらお願いいたします。

議長 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40号「農地法の適用を受けない事実確認願について」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】

議長 ご異議なしと認めます。

よって、議案第40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41号「農用地利用集積計画について」を上程します。

議案第41号のうち、11番は農業委員会法第31条の「議事参与の制限」にかかる案件ですので、最初に11番を除く1番から10番までの10件を上程します。事務局の説明をお願いします。

事務局 11ページ、議案第41号、農用地利用集積計画についてをご覧ください。

今月は新規設定7件、再設定4件の合計11件です。

まずはそのうち新規分7件、再設定3件についてご説明させていただきます。

11ページ、1番から6番は、法人と妙高市、貸付人の三者での契約を法人と貸付人の相対での契約に変更したもので、先月の総会までに、遠方の相続人の同意が間に合わなかったものです。これですべて相対での契約に変更となりました。

13ページに、この契約の状況を載せさせていただいてあります。

契約内容や賃借期間については、貸付人・借受人双方の両者合意のものとなっております。

相続人すべての同意がもらえなかったものは、20年を超える賃借ができないため、賃借期間が令和2年9月30日までとなっております。

次に12ページ、7番については、今まで耕作を依頼していた借受人が体調を崩したため耕作できなくなり、新たに同じ地区の方との賃借の契約をしたものとなります。

次に12ページ、8番から10番については、再設定であり、対価額、賃借期間等、双方での話し合いにより決定しており、問題ないと思われま。

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いいたします。

議 長            それでは、議案第41号の1番から10番について質疑を行います。  
農業委員の皆様から質問、意見等がありましたらお願いします。

会 長            法人の件についてですが、集積計画も含めて、まだ続くのですか。

事務局            これで終わりです。

議 長            無いようですので、農地利用最適化推進委員の皆様から質問、意見等がありましたらお願いいたします。

議 長            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41号「農用地利用集積計画について」のうち、1番から10番を採決します。  
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】

議 長            ご異議なしと認めます。  
よって、議案第41号のうち、1番から10番については、市長に要請することに決定いたしました。  
続きまして、同じく議案第41号「農用地利用集積計画について」のうち、11番を上程します。11番については、2番の東條 進委員に関する案件であります。  
東條委員は、農業委員会法第31条の規定による「議事参与の制限」に該当するため、退席してください。

【東條委員 退席】

議 長            それでは、議案第41号「農用地利用集積計画について」のうち、11番について、事務局の説明をお願いします。

事務局            12ページ、11番についてご説明いたします。  
内容につきましては、再設定であり、対価額、賃借期間等、双方での話し合いにより決定しており、経営面積、従事日数など、各要件を満たしておりますので、問題ないと思われれます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長            それでは、議案第41号の11番に関する質疑を行います。農業委員、農地利用最適化推進委員の皆様から質問、意見等がありましたらお願いします。

議 長            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41号「農用地利用集積計画について」のうち、11番を採決します。  
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】

議 長            ご異議なしと認めます。よって、議案第41号のうち、11番については、市長に要請することに決定しました。それでは、東條委員の退席を解除します。

【東條委員 復席】

議 長

議案の審議については、全て終了しましたので、  
これにて、第31回妙高市農業委員会総会を閉会します。

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