

第16回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年6月30日(木) 午前9時から午前9時50分

2. 開催場所 新井ふれあい会館 1階 ふれあいホール

3. 出席委員

農業委員(17名)

会長	2番	安原 義之			
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	11番 生井 一広
	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. 提出議題

報告第6号	農用地利用集積計画変更届出について
報告第7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10号	農地法第3条の許可処分取消について
議案第11号	農地法第3条の規定による許可申請について
議案第12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13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14号	農地法施行規則第17条第2項の規定による区域の設定について
議案第15号	農地法の適用を受けない事実確認願について
議案第16号	農用地利用集積計画について
議案第17号	農用地利用配分計画について

5. 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 東條義博 次長 西澤 明夫 係長 山口 修 主査 竹田 由之

6. 会議の概要

- 事務局長 お疲れ様です。
本日の出席委員を報告します。出席委員は17名です。
それでは、安原会長お願いします。
- 会 長 皆さん、大変ご苦労さまでございます。
本日は、総会後に視察も控えております。あいさつは手短かにしたいと思います。
さて、ここ最近のあまりの暑さに水不足の声も聞こえて来ております。県内では上越地域が不足気味で、下越地域では十分な状況にあると聞いております。
そして、ウクライナ情勢にかかる不安定要素からの電気代、資材の高騰など課題が山積しております。
今後は、資材の確保や価格上昇など、先を見ながら進めなければならないと思っております。
早速始めさせていただきます。
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16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。
16番の竹田 賢一委員、17番の宮尾 俊一委員、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8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6号 農用地利用集積計画変更届出について
報告第7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。
- 事務局 報告事項について説明します。

1ページ、報告第6号 農用地利用集積計画変更届出について、です。
内容につきましては、賃貸借料の変更が4件です。
4件すべて、JAえちご上越を介した農地利用集積円滑化事業による契約です。
賃貸借料の変更は、双方での合意によるものです。
1番2番については、5,500円に変更する筆、5,600円に変更する筆、
5,800円に変更する筆と変更金額が3種類あり、5,500～5,800円と表記しています。
同じく3番4番については、0円、9,000円、11,000円の3種類があり、同様に0～11,000円と表記しています。
いずれも多数の筆数がありますが、賃借料をそれぞれ表記する金額へ変更するものです。

次に、2ページ、報告第7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。
5月の届け出は、相続件数は7件、新たなあつ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。
よろしくお願いいたします。
- 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。

委員 1番と2番については金額の変更額が大きいと思いますが、理由等は分かりますか。

事務局 賃貸人、賃借人双方に聞き取りをしましたが、双方での合意によるものです。

議長 他にありませんか。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います。

議長 次に、議案第10号 農地法第3条の規定による許可処分の取消について、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10号 農地法第3条の規定による許可処分の取消については、3ページをご覧ください。

本案は、令和4年2月28日付け妙高市農委第3027号で農地法第3条に規定する許可を受けた案件であります。

取消の理由は、許可後に、譲渡人と譲受人との間で約束していた対価額よりも増額した額を、譲渡人が譲受人に請求したため、当初の条件と違うということで土地の売買契約が解除となり、許可取り消しに至ったもので、土地の所有権移転登記がされていないことを確認しています。

以上、説明させていただきましたが、やむを得ない事情による取消であり、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 それでは、議案第10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。

議長 無いようでありますので、これより、議案第10号 農地法第3条の規定による許可処分の取消について、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10号については、許可することに決定しました。

次に、議案第11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11号 農地法第3条の規定による許可申請書審議については、4ページをご覧ください。

今月の許可申請は、3件です。

事務局

1番について、申請地は大字二俣地内、登記地目は畑が1筆で575㎡であります。位置図は、資料No.1及びNo.3 13ページをご覧ください。

申請地は、先月の第15回総会で、空き家に付随する農地として区域の設定議決をいただいた農地であります。

その区域の設定を受けて、空き家の購入者から、設定した農地を譲り受けるべく、許可申請が提出されたものです。

譲受人は、妙高市内で、はじめて申請地を購入し耕作していきたいという、新規就農者です。

新規就農者ということで、先般、会長職務代理と担当農業委員、担当推進委員、農林課農政担当者、事務局員で聞き取り調査を実施したところです。

申請に至った経緯は、長野県戸隠でペンションを運営していたが廃業したため、移住する物件を探していたところ、令和4年5月に空き家を購入したことから、住宅の裏に隣接する農地を取得して耕作したいため、今回の申請に至り、6月末までに、住所を移して、引越しするとのことでした。

農業経験は、山口県周防大島町で3,479㎡のミカン畑を利用権設定し3ヶ月に1回程度通って耕作しており、戸隠でもリンゴの木7本(約1,000㎡)を借りて耕作(無許可)しているとのこと、ミカンとリンゴの栽培は継続していくとのことでした。

農業機械は現所有者から、小型耕運機2台を譲り受けて、草刈機は所有しているとのことでした。

野菜づくりは、以前から興味があったとのこと、意気込みは確認できました。

出席委員からは、隣家は、面倒見がよく、頼りになる方であるとのこと、譲受人も心強く喜んでいらっしゃいました。

以上のような聞き取り結果から、単身世帯ではあるが、隣近所の方々の協力やサポートを得ながら、耕作をしていきたいという前向きな意向が確認できたことから、近隣在住の担当推進委員を中心に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6月総会に議案を上程することで全員同意されたものです。

申請地は、譲渡人が自ら管理してきた農地であります。譲渡人が施設入所し、空き家となった住宅及び宅地を、譲受人が購入することとなり、併せて申請地も譲り受けて耕作するために、合意に至り、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、申請地は大字関山地内、登記地目は田が2筆で、登記地積合計410㎡であります。

位置図は、資料No.2及びNo.4 14ページをご覧ください。

申請地は、譲受人としては耕作管理が困難なことから、譲受人に相談したところ、話がまとまったため、このたび売買により譲受人に譲り渡すものであります。

3番について、申請地は大字両善寺地内、登記地目：田が1筆、登記地積83㎡、登記地目：畑が4筆で登記地積合計377.62㎡、合計田畑5筆で登記地積合計460.62㎡であります。

位置図は、資料No.1及びNo.5 15ページをご覧ください。

申請地は、先月の第15回総会で、空き家に付随する農地として区域の設定議決をいただいた農地であります。

その区域の設定を受けて、空き家の購入者から、設定した農地を譲り受けるべく、許可申請が提出されたものです。

譲受人は、妙高市内ではじめて申請地を購入し耕作していきたいという、新規就農者で

事務局

す。

新規就農者ということで、先般、会長職務代理と担当農業委員、担当推進委員、農林課農政担当者、事務局員で聞き取り調査を実施したところです。

申請に至った経緯は、現在の住んでいるペンション兼住宅は、ほとんどが客室で、長男が県外の高校を卒業して、市内の専門学校に入学して帰ってきたことと、3月に子供が生まれたことで、居住スペースが確保できないことから、物件を探していたところ、本物件を取得し、隣接する農地を取得するべく今回の申請に至ったとのこと。

生活の本拠については、両善寺の物件のリフォームを検討している状況で、ペンションを運営しながら、当分は通いながら耕作管理するとのことですが、将来的には、両善寺に生活拠点を移す可能性はあるとのこと。

通作については、片道30分程度であり、現在、既に土地所有者の許可を得て耕作を開始しており、毎日水やりに通っているので支障ない状況です。

農作業の経験は、現在の住居周辺の家庭菜園で野菜を育てているとのこと。

農機具等については、鍬で耕運ができる規模であることから、耕運機等の農機具の購入は考えていないとのことであり、これ以上の規模拡大は今のところ考えていないとのことでした。

本人は、ジャガイモ等が順調に生育していることに喜びを感じているとともに、既に近隣の住民の方々から農業指導をしてもらっている状況であるとのことでした。

以上のような聞き取り結果から、ヒアリング終了後、出席委員と協議し、結論としては、通作ではあるが、前向きな意向が確認でき、既に近隣住民から農業指導を得られるような状況を確認したことから、近隣在住の担当推進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6月総会に議案を上程することで全員同意されたものであります。

申請地は、譲渡人が自ら管理してきた農地であります。譲渡人が県外に転出し空き家となった住宅及び宅地を、譲受人が購入することとなり、併せて申請地も譲り受けて耕作するために、合意に至り、これを機に売買により譲受人に譲り渡すものです。

以上ですが、耕作面積及び権利を取得する面積が、下限面積の別段面積である10アールを超えていること、及び農地法第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。6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とおりです。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。6月20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とおりです。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。6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とおりです。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11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。

議 長 無いようでありますので、これより、議案第11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11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12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12号 農地法第4条第1項の規定による許可申請書審議については、5ページをご覧ください。
今月の許可申請は、1件です。

1番について、申請地は、大字赤倉地内、登記地目：畑が2筆、登記地積合計118㎡です。

位置図は、資料No.6 16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す。

ただし、本案件は、追認案件であります。

申請者は、このたび所有地である申請地を隣接者に売却することとなり、登記状況等の調査をしたところ、農地のままであり、転用許可の手続きを取っていないことが判明したことから、今回の申請に至り、事務局から申請人に指導したものであります。

それを受けて、駐車場の整備に関し、申請人から始末書の提出がありました。

始末書

本件については、隣接地と一体で駐車場整備した際に、農地法を十分に理解していなかったことが原因で、自己所有地でのやむを得ない事情によるものであり、許可して差し支えないと考えます。

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。6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12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12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12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13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13号 農地法第5条第1項の規定による許可申請書審議については、6ページ及び位置図をご覧ください。
 今月の許可申請は2件です。

 1番について、申請地は、高柳1丁目地内、登記地目は、田が1筆、登記地積294㎡です。
 位置図は、資料No.1及びNo.7 17ページをご覧ください。
 申請地は、都市計画法の用途地域第中高層住居専用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、申請地に一般住宅1棟とカーポート1棟の建築整備を希望しています。

 2番について、申請地は、栗原4丁目地内、登記地目は、田が5筆、登記地積合計845㎡です。
 位置図は、資料No.1及びNo.8 18ページをご覧ください。
 申請地は、都市計画法の用途地域 工業地域であることから、第3種農地です。
 譲受人は、近隣地で古物商を営んでおり、申請地を売買により購入し、申請地に資材置場及び駐車場4台分の機能を備えた資材置場を希望しています。

 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番についてです。6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申し上げます。

委員 2番についてです。6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。

それでは、議案第13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 2番について。10aあたりの価格について。

事務局 申請面積全体で80万円です。

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13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13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14号農地法施行規則第17条第2項の規定による区域の設定について、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14号 農地法施行規則第17条第2項の規定による区域の設定については7ページをご覧ください。
今月の設定申請は、1件です

本案は、空き家に付随する農地の下限面積の別段の面積に関する取扱規程に基づいて、区域の設定申請書が農地所有者から提出されたものです。

現在の妙高市の、農地法施行規則第17条第2項の規定での、農地取得に必要な農地の下限面積の別段の面積を10a、1000㎡としているところを、空き家に付随する農地に限定して1㎡として取扱うものとして、1筆ごとに限定的に区域の設定をするものであります。

設定する区域は、

1番については、大字上堀之内地内、登記地目：畑が2筆で登記地積合計279㎡です。

位置図は、資料No.9 19ページをご覧ください。

位置図のとおり、空き家敷地の隣接・周囲に位置し、空き家に付随する農地としての要件を備えていること、支障となるような権利・契約等の設定もないことを、担当委員と確認し、区域の設定は「可」として、8ページから9ページの現地調査書及び現地確認書のとおり会長に報告したものであります。

以上のことから、区域の設定申請のありました2筆の農地については、区域設定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 続きます、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。6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14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14号 農地法施行規則第17条第2項の規定による区域の設定について、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14号については、区域を設定することに決定しました。

次に、議案第15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。それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第15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、大字桶海地内、登記地目は、田が1筆、登記地積181㎡です。

位置図は、資料No.1及びNo.10 20ページをご覧ください。

1番ですが、申請地は、平成2年頃まで耕作していましたが、所有者の父が高齢で耕作できなくなり耕作放棄され、所有者も県外に転出したこともあり、30年以上農地として耕作されず、原野化して、現在に至っている土地であることを確認しました。

調査地については、現地の状況や周囲の環境及び県外に居住する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 続きます、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。6月21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 次に議案第16号 農用地利用集積計画について、を上程します。
事務局の説明をお願いします。
- 事務局 21ページ、議案第16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6件、再設定1件、所有権移転1件の合計8件です。

1番から6番につきましては新規設定です。
契約内容は、すべて賃貸借となっております。

続きまして、22ページ7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す。

同じく22ページ8番につきましては、所有権移転です。
所有権移転する農地はすべて農振農用地であり、対価額は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す。

参考までに8番の当市及び上越市の所有状況を22ページの下段に記載していますの
で確認ください。

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いたします。
- 議 長 それでは、議案第16号について質疑を行います。
皆様から質問等がありましたらお願いします。
- 議 長 8番の譲受人の現地のは場の状況について、地元委員を始め農地の管理状況について分
かる委員は教えてください。
- 委 員 「草刈り等の管理状況が悪い」といった苦情が出ていると聞きます。
- 委 員 毎日見回りは行っているようです。管理が悪いとまでは行かないが、草刈りなど毎日回
っているようですが、経営規模が大きく順番にやっても草が生えるのに追いついていない
ようです。
- 委 員 経営規模と従事者数のバランスが悪いのではないかと思います。
- 議 長 この先の規模拡大について、何か情報はありますか。
- 委 員 譲受人の農地周りの方の話だと、昨年くらいで打ち切りだという風に聞いている。実際
に本人の意向までは確認していません。
- 議 長 ありがとうございます。
委員の皆さんからの状況報告を受け、事務局において調査確認していただき来月の総会
で報告をお願いします。

事務局 関係する委員の皆さんと一緒に現地確認を行うほか、譲受人からも聞き取りを行い、来月の総会にて報告させていただきます。

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16号 農用地利用集積計画について採決します。
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16号は、市長に要請することに決定しました。

議長 次に、議案第17号 農用地利用配分計画について、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 23ページ、議案第17号農用地利用配分計画について、です。
1番につきましては、さきほど、議案第16号農用地利用集積計画にて議決をいただきました集積計画のうち、新潟県農林公社が借り受けたものを担い手へ貸し付けるものです。
摘要欄の番号が利用集積計画の番号と一致しています。
期間等につきましては、借受人の現在契約する他の契約と終期を合わせており、当事者間での合意した内容となっております。
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17号について質疑を行います。
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17号 農用地利用配分計画について、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。

議長 議案については全て終わりましたので、第16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4年7月29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