

# 第19回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年9月30日(水) 午後1時30分から午後2時00分

2. 開催場所 妙高市役所 4階 402会議室

## 3. 出席委員

農業委員(16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  |
|         | 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. 欠席委員(1名)

5番 山下 利秋

## 5. 提出議題

|        |                                     |
|--------|-------------------------------------|
| 報告第14号 | 農用地利用集積計画変更届出について                   |
| 報告第15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16号 | 農地転用事実確認証明等報告について                   |
| 報告第17号 | 農地法施行規則第29条第1号該当届出について              |
| 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28号 | 農地法第3条の許可処分取消について                   |
| 議案第29号 | 農地法第3条の規定による許可申請について                |
| 議案第30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31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32号 | 農地法第5条第1項の規定による許可を要する農地の買受適格証明願について |
| 議案第33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34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 東條 義博 次長 西澤 明夫 係長 山口 修 主査 竹田 由之

## 7. 会議の概要

事務局長

総会に先立ち、申し訳ございませんが、議案の訂正をお願いします。

6 ページの議案第 28 号の議案名につきまして、正しくは農地法第 3 条の許可処分  
の取消について、となります。

本日、訂正した議案を配布させていただきましたので、申し訳ございませんが、差し  
替えをお願いします。

続きまして、本日の出席委員を報告します。出席委員は、16 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。

秋の収穫の忙しい中、お集まりいただきありがとうございます。

大変忙しい中でございますので、皆さんのご協力をいただきながら速やかに議事を進行  
していきたいと思っております。

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 19 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。

6 番の市川 政一委員、7 番の清水 輝男委員、よろしくをお願いします。

本日の議題については、報告事項が 5 件、議案が 7 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 14 号 農用地利用集積計画変更届出について

報告第 15 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 16 号 農地転用事実確認証明等報告について

報告第 17 号 農地法施行規則第 29 条第 1 号該当届出について

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 5 件の説明をお願いします。

報告事項について説明します。

1 ページ、報告第 14 号 農用地利用集積計画変更届出について、です。8 月に届出が  
ありましたのは 1 件です。

内容は賃貸借料の変更です。双方合意により金額を減額するものです。

2 ページ、報告第 15 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について、です。

8 月に届出がありました合意解約は、4 件です。

解約後の状況につきましては、異種目換地ということで、欄外にも記載しておりますが、  
広島地内のほ場整備事業において、これまで中間管理権を設定しておりましたが、この度、  
異種目に換地されることが決まり、解約が行われたものです。

換地後は、非農用地となる予定です。

事務局

次に、3 ページ、報告第 16 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、農地の転用事実に関する法務局からの照会が 3 件です。

内容についてですが、1 番は過去に非農地判定を受けましたが、地目変更の手続きがな  
されていなかったものです。

2 番と 3 番については、市道の残地や敷地となっている農地であり、今後も農地として  
の利用が見込めないものであります。

事務局 以上、説明しました案件について、非農地であることを担当農業委員、担当推進委員さんとともに現地確認しております。

次に4ページ、報告第17号 農地法施行規則第29条第1号該当届出について、です。これは、転用面積が200㎡未満の農業用の施設等を建築する場合は、「農地の転用の制限の例外」として、届出をすることにより、農地法第4条の転用許可が不要になるものです。

8月の届け出は、自己所有地に農業用物置を建築する1件です。

次に5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。

8月の届け出は、相続件数は9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。

無いようでありますので、報告事項5件については、ご承知いただきたいと思えます。

次に、議案第28号 農地法第3条の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28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、6ページをご覧ください。

本案は、令和元年7月31日付け妙高市農委第3015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。

位置図は、資料No.3 16ページをご覧ください。

取消の理由は、許可後に、譲渡人と譲受人との間で売買契約が解約され、今後は賃貸借契約で利用権を設定して耕作していくこととなり、所有権を移転しないこととなったため、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 続きまして、担当委員の説明をお願いします。  
1番について、委員よりお願いします。

委員 1番について説明します。9月7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28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28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。

議 長 お諮りします。

本件は、取消することに、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28号については、取消することに決定しました。

次に、議案第29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29号 農地法第3条の規定による許可申請については、7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、申請地は大字青田地内、登記地目：田が5筆 登記地積合計1,449㎡であります。

位置図は、資料No.1及びNo.4 17ページをご覧ください。

譲渡人と譲受人は、父と子の関係にあり、譲渡人の父が高齢となったため、来年度以降の耕作管理に向けて、譲受人である息子に生前贈与して譲り渡すものです。

議案に記載の耕作状況の面積は、上越市と妙高市の両市での経営面積です。

また、今回の生前贈与する農地は、妙高市で所有している全ての農地です。

2番について、申請地は柳井田町1丁目地内、登記地目：田が1筆 62㎡、登記地目：畑が1筆 234㎡ 田畑合計2筆 登記地積合計 296㎡であります。

登記地目は田畑1筆ずつですが、2筆ともに畑として耕作管理されている農地です。

位置図は、資料No.1及びNo.5 18ページをご覧ください。

譲受人は、申請地に近接する譲渡人所有の住宅もあわせて購入することとなり、住宅の近くで利便性も良いことから、県外在住で耕作管理できない譲渡人からの要望もあり、このたび話がまとまったため、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。9月8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。9月12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29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29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29号については、許可することに決定しました。

次に、議案第30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30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、8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、大字五日市地内、登記地目：田が1筆、登記地積47㎡です。位置図は、資料No.6 19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と住宅を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らずに乗入口及び庭として整備されている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、乗入口及び庭の整備に関し、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、申請者の父が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。

以上、1件ですが、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。9月9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30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30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

議長 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30号については、許可することに決定しました。

次に、議案第31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31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、議案第31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、9ページをご覧ください。  
今月の許可申請は3件です。

1番について、申請地は、関川町1丁目地内、登記地目：畑が1筆、登記地積38㎡です。

位置図は、資料No.7 20ページをご覧ください。

申請地は、都市計画法第2種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、冬期の堆雪場としての宅地の拡張整備を希望しています。

2番です、申請地は、大字西条地内、登記地目は田が1筆、登記地積1,782㎡です。

位置図は、資料No.8 21ページをご覧ください。

申請地は、昨年11月30日開催の第9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種農地であります。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、申請地に賃貸借権を設定し、物産館と駐車場等の整備利用を希望しています。

3番について、申請地は、柳井田町1丁目地内、登記地目：田が2筆、登記地積429㎡です。

位置図は、資料No.9 22ページをご覧ください。

申請地は、北新井駅からおおむね300m以内の区域にあることから、第3種農地です。

譲渡人と譲受人は、祖母と孫の関係にあり、申請地に使用貸借権を設定し、一般住宅1棟と車庫1棟の建築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。9月9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。9月12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。9月14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31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番の竣工時期はいつごろでしょうか。
- 事務局 令和5年9月30日となっております。
- 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31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31号については、許可することに決定しました。
- 次に、議案第32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32号 農地法第5条第1項の規定による許可を要する農地の買受適格証明願については、10ページをご覧ください。  
農地法第5条第1項の規定による買受適格証明とは、裁判所等が競売等を実施する際に、競売等の落札者が農地法の規定により農地を取得することができない場合、競売をやり直すことになるため、あらかじめ農地を取得できる適格者であることを確認するための証明です。  
審査は、農地法第5条第1項の申請と同様に行います。  
今回の競売物件は、大字田口地内の畑：2筆 224㎡です。  
位置図は、資料No.10 23ページをご覧ください。  
申請人は申請地の他に宅地：1筆と隣接する住宅：1棟の入札を希望しています。

申請人は、申請地2筆を購入し、駐車場の整備を希望しています。

なお、申請人が落札し、売却決定を受けた後に所有権移転登記をする際は、改めて農地法第5条第1項の許可申請を行うこととなりますが、審議の内容は今回と同様ですので、事務の簡素化・迅速化を図るため事務局長の専決処分です。許可し、その後の総会にて報告することとなりますので、その際は、ご承認くださいますようお願い申し上げます。

以上、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。9月13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32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 願出者は、千葉県の方が落札時には移住されるのですか。

事務局 申請時に電話で確認しましたが、移住を検討したいとのことでした。

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32号 農地法第5条第1項の規定による許可を要する農地の買受適格証明願について、を採決します。

お諮りします。

本件は、原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

【「異議なし」の声あり】

事務局 ご異議なしと認めます。

よって、議案第32号については、原案のとおり確認することに決定しました。

次に議案第33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33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11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。



事務局 設定する区域は、  
1番については、大字五日市地内、登記地目：田が3筆で登記地積161㎡、登記地目：畑が2筆で登記地積合計104㎡、合計で田畑：5筆 265㎡です。  
ただし、登記地目：田の3筆については、登記地目は田ですが、現況は畑として利用されています。  
位置図は、資料No.6 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、12ページから13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5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 それでは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。9月9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33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33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33号については、原案のとおり確認することに決定しました。

次に議案第34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 24ページ、議案第34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5件、再設定9件、の合計14件です。

1番から5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、3番については使用貸借となります。

1番についてですが、新規就農者になります。

9月12日に会長職務代理、担当農業委員、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。

- ・申請者は、大鹿地内で漬け物の加工、販売会社を運営しており、今回は、個人名義での申請。
- ・申請に至った経緯は、自身の会社では、これまで年間を通じて県内外、遠くは四国から材料となる野沢菜を仕入れていましたが、コロナ禍でも比較的経営が順調なこと、今後の経営拡大を目指していく中で、地元での生産を検討するに至り、地元農家に相談し、耕作地を探していたところ、今回の申請地を紹介してもらった。
- ・試験的に今回の約20aを耕作することとし、5年間の契約期間だが、3年を目途に取り組み、その後、拡大に転じたいと考えている。
- ・会社ではこれまで原材料は全て仕入れており、今回、初めて生産に取り組み、自社生産とすることで差別化を図り、ブランド化したいと考えている。  
生産は、市内にこだわり、将来的には、平場の斐太地区から高地の妙高高原まで、高低（標高）差で時期をずらしながら生産したいと考えている。
- ・また、野沢菜だけでなく他の野菜の生産にまで広げ、合わせて加工食品にも取り組みたい考えを持っている。
- ・そのほかにも色々と考えているし、農業は成長産業だと感じていて、将来的には1次産業から6次産業まで挑戦したいと考えている。
- ・実施体制は、申請者と地元の2名の農家、現在県内での仕入れ先であるJA津南町の職員からの指導を考えており、この秋から栽培を始めるとのこと。
- ・農業への従事についてはこれまで全く経験がなく、販売業者としての知識程度であり、農作業の道具も全くないが、地元の2名の農家の所有物を利用することとしている。
- ・目途とする3年間のうちに事業ベースに載せることで、機械の購入またはリース、生産規模と雇用の拡大を考えている。
- ・地元出席委員からは、夢を実現してもらいたい、申請者が描く将来像を大鹿だけでなく市内に拡大していった欲しい旨要望しました。

ヒアリング終了後、出席委員と協議し、新規就農者として夢を持って農業に取り組んでいく前向きな姿勢・意向が確認できたことから、担当委員から見守ってもらいながら、適切な耕作管理の実践に取り組んでいただくことで、新規就農者として9月総会に議案を上程することで全員同意しました。

続きまして、25ページ6番から26ページ14番につきましては、再設定です。

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、10、11、14番については使用貸借となります。

10番、11番については同一地番を2人で半分ずつお借りする内容となります。

再設定ですので、特に問題はないと思われま。

契約内容の対価額において端数が出ているものにつきましては、10aあたりに換算していることから発生しているものです。

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たします。

議 長            それでは、議案第34号に関する質疑を行います。  
皆様から質問等がありましたらお願いします。

委 員            1番の譲受人の年齢はいくつくらいの方ですか。

事務局            38歳です。

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34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34号 農用地利用集積計画は、市長に要請  
することに決定しました。

議案の審議は、全て終了しましたが、  
これにて第19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10月31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