

三条市農業委員会総会議事録

日 時 平成27年4月30日 午後3時

場 所 三条市役所 本庁舎4階全員協議会室

会議に付した議題

- 議第 1号 農用地利用集積計画の承認について
議第 2号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について
議第 3号 事業計画変更申請について
議第 4号 農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について
議第 5号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について

報告事項

- 報第 1号 第3調査部会の調査結果報告について
報第 2号 農地法第18条第6項の規定による解約通知について
報第 3号 農用地利用集積計画（利用権設定）の解約通知について
報第 4号 作付変更届について
報第 5号 農地法第3条の3第1項の届出について

出席委員 33名

- | | |
|----------------|----------------|
| 1番 大 桃 伸 之 委員 | 2番 鶴 卷 純 一 委員 |
| 3番 内 山 敏 雄 委員 | 4番 村 井 善一郎 委員 |
| 5番 熊 倉 睦 委員 | 6番 捧 譽 委員 |
| 7番 阿 部 眞佐雄 委員 | 8番 刈 屋 一 夫 委員 |
| 10番 金 子 純 一 委員 | 11番 内 山 清 委員 |
| 12番 大 竹 一 雄 委員 | 13番 横 山 一 雄 委員 |
| 14番 村 山 佐喜雄 委員 | 15番 山ノ内 正 委員 |
| 16番 大 竹 正 信 委員 | 17番 廣 川 哲 也 委員 |
| 18番 田 邊 稔 委員 | 19番 五十嵐 俊 雄 委員 |
| 20番 坂 井 和 弘 委員 | 21番 阿 部 銀次郎 委員 |
| 22番 野 水 敏 秋 委員 | 23番 野 崎 文 夫 委員 |
| 24番 嘉 藤 太加雄 委員 | 25番 佐 藤 裕 雄 委員 |
| 26番 阿 部 新一郎 委員 | 27番 星 野 英 治 委員 |
| 28番 藤 田 吉 則 委員 | 29番 渡 邊 一 英 委員 |
| 30番 原 正 利 委員 | 31番 小 師 勉 委員 |
| 32番 目 黒 伸 一 委員 | 33番 山 田 佳 典 委員 |

34番 蒲澤 正 委員

欠席委員 2名

9番 佐藤 満 委員 35番 小林 六一 委員

職務のため出席した事務局職員

事務局 長	堀 雅 志
経営基盤係副参事	渡 辺 正 美
経営基盤係主任	堀 江 定 昭
経営基盤係主任	佐 藤 久美子

午後3時00分 開会及び開議

議長（野崎会長）

定刻になりましたので、定例総会を開会いたします。

（挨拶 略）

これより会議に入ります。

最初に、出席状況を申し上げます。定員35名のところ、現在員35名、出席33名、欠席2名で会議は成立いたします。

なお、議事録の署名委員につきましては、定めにより私から指名をいたします。5番、熊倉睦委員、17番、廣川哲也委員を指名いたしますので、よろしくお願い申し上げます。

議長（野崎会長）

それでは、早速議事に入ります。

議第1号『農用地利用集積計画の承認について』を議題といたします。

なお、3番、内山敏雄委員は、農業委員会等に関する法律第24条1項の規定に基づき、議事参与の制限により、本議案終了まで退席をお願いいたします。

（午後3時15分 3番内山敏雄委員退席）

議長（野崎会長）

事務局、説明願います。

事務局（堀事務局長）

それでは、議第1号『農用地利用集積計画の承認について』ご説明を申し上げます。

最初に、所有権移転に係る案件につきましてご説明申し上げます。議案の1ページをお願いいたします。今月の申請は3件で、合計面積1万6,266㎡であります。なお、いずれも先ほど開催されました農地銀行運営委員会であっせん委員より報告をいただいた案件であります。

1番は、柳沢地内の農地1筆、2,062㎡を、あっせんによる売買により取得したものであります。価格は、10a当たり100万円であります。

2番は、同じく柳沢地内の農地1筆、912㎡を、あっせんによる売買により取得したいものであります。価格は、10a当たり約99万円であります。

3番につきましては、先ほどあっせん委員の報告にあったとおり、3月27日の総会で承認をいただいた案件であります。買い手の事情により期限まで支払いができず、承認をいただいた農地利用集積計画が失効したため、改めて承認をお願いするものでございます。川通西町地内の農地2筆、1万3,292㎡を、あっせんによる売買により取得したいもので、価格は10a当たり約30万円あります。

続きまして、利用権設定に係る案件につきましてご説明を申し上げます。議案の5ページをお願いいたします。今月の申請は、新規設定10件、面積1万8,556㎡、再設定4件、面積8,875㎡、合計では14件、面積2万7,431㎡であります。

それでは、お戻りいただきまして、2ページの4番から順にご説明を申し上げます。なお、利用権を設定する者、受ける者、契約の種類、期間及び10a当たり賃借料につきましては、記載のとおりでございますので、説明を省略させていただきます。

4番から3ページになりますが11番までの8件につきましては、相対でそれぞれ新規に利用権設定をするものであります。4番から順にご説明いたします。4番は、中新地内の農地1筆、990㎡、5番は、尾崎地内の農地3筆、2,993㎡、6番は、森町地内の農地2筆、440㎡、7番は、同じく森町地内の農地5筆、4,906㎡、8番は、庭月地内の農地3筆、2,025㎡、9番は、江口地内の農地1筆、3,033㎡、10番は、島川原地内の農地1筆、1,984㎡、11番は、長野地内の農地1筆、184㎡、以上8件は、相対で新規にそれぞれ利用権設定をするものであります。

続きまして、12番及び13番の2件につきましては、農地利用集積円滑化団体であるにいがた南蒲農業協同組合が利用権の設定を受けている農地を、新たな耕作者にそれぞれ利用権設定をするものであります。12番は、金子新田地内の農地1筆、1,007㎡、13番は、同じく金子新田地内の農地1筆、994㎡、以上2件につきましては、新規にそれぞれ利用権設定をするものであります。

次の14番から、5ページの17番までの4件につきましては、再設定でありますので、説明を省略させていただきます。

以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長（野崎会長）

ありがとうございました。

それでは、質疑に入る前に、先日調査部会で調査をいただいておりますので、その結果を報告を願います。

第3調査部会長は、坂井会長代理の隣に着席を願います。

4番、村井善一郎委員。

第3調査部会長（4番村井善一郎委員）

それでは、第3調査部会の調査結果についてご報告いたします。

第3調査部会では、4月24日午後1時から厚生福祉会館第2集会室におきまして、

部会員と野崎会長、坂井会長代理出席のもと会議を開催いたしました。

事務局より日程説明、議案説明を受け、全案件について意見決定を経て、午後1時55分に閉会いたしました。

ただいま意見が求められております議第1号『農用地利用集積計画の承認について』は、新規設定10件、再設定4件、所有権移転3件、合計件数17件、面積4万3,697㎡で、書類審査及び事務局から詳細説明を受け、いずれも農地の効率的利用、農作業に常時従事すると認められることなど、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おり、全件承認相当といたしました。

以上です。

議長（野崎会長）

ありがとうございました。

それでは、質疑に入ります。ご発言のある方、ご発言をお願いします。なお、委員の質問等の発言については、挙手をし、発言を求め、議長の許可を得てから発言をお願いします。ご発言、ご意見ございませんか。

ご発言がないようですので、お諮りをいたします。議第1号につきましては、ただいま調査部会長の調査結果報告のとおり決するにご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり。）

議長（野崎会長）

それでは、異議ないものと認めます。

退席委員の着席をお願いします。

（午後3時25分 3番内山敏雄委員着席）

議長（野崎会長）

退席された委員に報告します。

議第1号『農用地利用集積計画の承認について』は、調査部会長の調査結果報告のとおり承認することに決しました。

議長（野崎会長）

続きまして、議第2号『農地法第3条第1項の規定による許可申請について』を議題といたします。

なお、3番、内山敏雄委員は、農業委員会等に関する法律第24条1項の規定に基づき、議事参与の制限により、本議案終了まで退席をお願いいたします。

（午後3時26分 3番内山敏雄委員退席）

議長（野崎会長）

事務局、説明願います。

事務局（堀事務局長）

それでは、議第2号『農地法第3条第1項の規定による許可申請について』ご説明いたします。

議案の9ページをお願いいたします。今月の申請は10件で、合計面積7万3,410.30㎡であります。

6ページにお戻りをお願いいたします。1番から順にご説明申し上げます。1番は、東大崎1丁目地内の農地1筆、495㎡を、譲り受け人が経営規模の拡大を図るため、売買により取得するものであります。価格は、10a当たり750万円であります。

2番は、吉野屋地内の農地2筆、2,109㎡を、譲り受け人が経営規模の拡大を図るため、売買により取得するものであります。価格は、田が10a当たり50万円、畑が10a当たり約24万円であります。

3番は、中浦地内の農地17筆、7,722㎡を、譲り受け人が経営規模の拡大を図るため、売買により取得するものであります。価格は、10a当たり約4万5,000円であります。

続きまして、4番でございます。4番は、林町1丁目地内の農地2筆、849㎡を、同一世帯内後継者等が、譲り渡し人の要望により、贈与で取得するものであります。

5番は、福島新田地内の農地1筆、195㎡を、譲り受け人の要望により、贈与で取得するものであります。

続きまして、6番は、笹岡地内の農地1筆、129㎡を、譲り受け人が経営規模の拡大を図るため、贈与で取得するものであります。

7番は、滝谷地内の農地1筆、72㎡を、譲り渡し人の要望により、贈与で取得するものであります。

8番は、森町地内の農地1筆、27㎡を、譲り受け人が経営規模の拡大を図るため、贈与で取得するものであります。

続きまして、9番は、東光寺地内ほかの農地計24筆、2万9,317.30㎡を、譲り渡し人が経営の若返りで設定した使用貸借契約期間が満了するため、再設定をするものであります。

10番は、岩渕地内の農地25筆、3万2,495㎡を、譲り渡し人が経営移譲を受けた同一世帯内後継者から、さらに経営の若返りを図るため、後継者に使用貸借権を設定するものであります。

以上でございます。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

議長（野崎会長）

ありがとうございました。

それでは、本件についても質疑の前に調査部会長の調査結果を報告願います。

4番、村井善一郎委員。

第3調査部会長（4番村井善一郎委員）

議第2号『農地法第3条第1項の規定による許可申請について』は、売買によるもの3件、贈与によるもの5件、使用貸借によるもの2件、合計件数10件、面積7万3,410.3㎡で、現地調査を含む書類審査及び事務局の現地確認結果など詳細説明を受け、いずれも譲り受け人の経営面積や機械、労働力、技術、下限面積などの許可要件を

すべて満たしており、全件許可相当といたしました。

以上です。

議長（野崎会長）

ありがとうございました。

それでは、質疑に入ります。ご発言のある方、ご発言を願います。

6番、捧委員。

6番（捧 譽委員）

6番、捧です。6ページのナンバー1について、ちょこっと質問やご意見も含めてお聞きしておきますが、この件につきまして農業委員会事務局が私のほうで現地確認してほしいということで現地確認した件であります。現在は田で、将来農地として利用するのかどうか確認しましたが、畑にしたいと。これは20aを約5a小区画にして売買するという件なんです。この近くにこのぐらいの金出せば3倍も4倍も買えるところはあるんで、そっちのほうを紹介したかったんですが、やんわり言ったところ、いや、畑にするんだと、農地として使うんだということでありまして、もっといいところあるんだがなと言ったんだけど、話はそれで終わったんです。先ほど尾崎で30万円だとか、よほど条件のいいような農地としては圃場は30万円、ここはたった5aぐらいで、農振地域で反当750万と、この格差をどういうふうに理解していったらいいのかですね。私はちょっと頑張ってもっといいところがあるから検討してくれないかと言いたかったんですが、そのようなことができるのかどうかですね。本当に近くで売ってほしいと、安くて売ってほしいというものはあるんですね。あっせんに出されているんですが、それを紹介できないできたというようなことで、ちょっとすっきりしない気がありましたんで、よろしくをお願いします。

議長（野崎会長）

事務局。

事務局（堀事務局長）

水田等の売買の価格について、先ほどのあっせん会議等も含めましていろいろご意見をいただいているところでございますが、価格につきましては農地法の3条を農業委員会で審査する場合、売買価格については審査対象になっておりません。あくまでも参考ということでございまして、私ども事務局といたしましては、あくまでも農地法の第3条、例えば取得後の全ての農地を利用するとか、機械、労働力、技術、下限面積を満たしているか、この辺を判断基準ということにして総会のほうに提案させてもらっておりますので、あくまでもその価格につきましては譲り渡し人、譲り受け人双方で決めていただくものというふうに理解しております。ですので、3条1項の申請があった場合、ここにあるんだけどほかのどこまで待てないかというのはなかなか言いづらいところでございますので、その辺は委員さんのほうでもし何かうまくまとめていただければと思いますが、私ども事務局のほうとしてそこまではできませんので、よろしく願いいたします。

議長（野崎会長）

捧委員、よろしいですか。

6 番（捧 譽委員）

はい。

議長（野崎会長）

ほかにございませんか。

ご発言がないようですので、お諮りをいたします。議第 2 号につきましては、ただいま調査部会長の調査結果報告のとおり決するにご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり。）

議長（野崎会長）

それでは、異議ないものと認めます。

退席委員の着席をお願いします。

（午後 3 時 3 5 分 3 番内山敏雄委員着席）

議長（野崎会長）

退席委員に報告します。

議第 2 号『農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について』は、調査部会長の調査結果報告のとおり許可をすることに決しました。

議長（野崎会長）

続きまして、議第 3 号『事業計画変更申請について』を議題といたします。

事務局、説明願います。

事務局（堀事務局長）

それでは、議第 3 号『事業計画変更申請について』ご説明いたします。

議案書の 10 ページをお願いいたします。今月の申請は 2 件、合計面積 3 9 5 . 3 6 m²であります。1 番は、塚野目 5 丁目地内の農地 2 筆、3 6 3 m²を、売買により取得し、建て売り住宅 3 棟の用地として利用したいものです。土地の売買価格は、1 m²当たり約 2 万円でございます。場所につきましては、三条総合病院北側 2 0 0 m 付近で、住宅、業務施設等が連たんする区域内の農地であることから、農用地区分は第 3 種農地と判断されます。なお、本申請につきましては、議第 5 号の 1 番で、農地法第 5 条の許可申請がなされております。

続きまして、2 番は上保内地内の農地 3 筆、3 2 . 3 6 m²を、売買により取得し、通路敷地として利用したいものです。土地の売買価格は、1 m²当たり約 2 万 2 , 0 0 0 円でございます。場所につきましては、J R 保内駅北側 2 0 0 m 付近であることから、農用地区分は第 3 種農地と判断されます。なお、本申請につきましても、議第 5 号の 2 番で、農地法第 5 条の許可申請がなされております。

以上でございます。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

議長（野崎会長）

それでは、本件についても質疑の前に調査部会長の調査結果を報告願います。

4番、村井善一郎委員。

第3調査部会長（4番村井善一郎委員）

議第3号『事業計画変更申請について』は、合計件数2件、面積395.36㎡で、書類審査及び現地確認結果など詳細説明を受け、立地基準及び一般基準を満たしており、全件承認相当といたしました。

以上です。

議長（野崎会長）

ありがとうございました。

それでは、質疑に入ります。ご発言のある方、ご発言をお願いします。

ご発言がないようですので、お諮りをいたします。議第3号につきましては、ただいま調査部会長の調査結果報告のとおり決するにご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり。）

議長（野崎会長）

それでは、異議ないものと認めます。

議長（野崎会長）

続きまして、議第4号『農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について』を議題といたします。

事務局、説明願います。

事務局（堀事務局長）

それでは、議第4号『農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について』ご説明いたします。

議案の11ページをお願いいたします。今月の申請は3件で、合計1,023㎡であります。

1番は、上野原地内の農地1筆、389㎡を、物置1棟、農業倉庫1棟の用地として利用したいものです。場所につきましては、中小企業大学校三条校西側300m付近で、住宅等が連たんする区域内の農地であることから、農用地区分は第3種農地と判断されます。

続きまして、2番は、荻堀地内の農地3筆、435㎡を、住宅1棟及び格納庫1棟の用地として利用したいものです。場所につきましては、三条市役所下田庁舎東側300m付近であることから、農用地区分は第3種農地と判断されます。

3番は、森町地内の農地1筆、199㎡を、既存宅地72.59㎡と一体利用し、物置1棟及び通路の用地として利用したいものです。場所につきましては、白鳥の郷公苑北東200m付近で、住宅等が連たんする区域内の農地であることから、農用地区分は第3種農地と判断されます。

以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長（野崎会長）

ありがとうございました。

それでは、本件についても、質疑の前に調査部会長の調査結果を報告願います。

4番、村井善一郎委員。

第3調査部会長（4番村井善一郎委員）

議第4号『農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について』は、合計件数3件、面積1,023㎡で、書類審査及び現地確認結果など詳細説明を受け、立地基準及び一般基準を満たしており、全件許可相当といたしました。

以上です。

議長（野崎会長）

ありがとうございました。

それでは、質疑に入ります。ご発言のある方、ご発言を願います。

ご発言がないようですので、お諮りをいたします。議第4号につきましては、ただいま調査部会長の調査結果報告のとおり決するにご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり。）

議長（野崎会長）

それでは、異議ないものと認めます。

なお、ただいま許可相当とした案件については、県農業会議へ諮問し、答申があった後に許可といたします。

議長（野崎会長）

続きまして、議第5号『農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について』を議題といたします。

事務局、説明願います。

事務局（堀事務局長）

それでは、議第5号『農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について』ご説明をいたします。

議案の13ページをお願いいたします。今月の申請は6件で、合計2,846.36㎡であります。この合計面積には、5番の取り消し案件の面積は含まれておりません。

12ページをお願いいたします。1番及び2番につきましては、先ほどご審議をいただきました議第3号『事業計画変更申請について』の1番及び2番でそれぞれご説明させていただいた内容と同じでございますので、説明は省略させていただきます。

3番は、直江町2丁目地内の農地1筆、340㎡を、売買により取得し、住宅1棟及び駐車場の用地として利用したいものです。土地の売買価格は、1㎡当たり約1万5,000円であります。場所につきましては、広貞公園南西200m付近で、都市計画用途地域の第1種住居地域内にあることから、農用地区分は第3種農地と判断されます。

4番は、北入蔵2丁目地内の農地3筆、2,022㎡を、賃借権の設定により、日常生活援助や食事の提供等のサービスつき高齢者向け共同住宅1棟及び駐車場の用地として利用したいものです。場所につきましては、県立三条東高等学校南側100m付近で、住宅等が連たんする区域内であることから、農用地区分は第3種農地と判断されます。なお、本施設につきましては、譲り受け人を中心にその関連会社グループが運営を行う予定でございます。

続きまして、5番は取り消し案件でございます。猪子場新田地内で平成27年3月18日付で住宅1棟等の用地として5条許可を受けた土地2筆、746㎡の許可を、転用面積を縮小する方向で再検討したいということから、取り消しの申請があったものです。場所につきましては、国道8号一ツ屋敷交差点北東200m付近で、現在は農地として管理されております。

6番は、鹿峠地内の農地1筆、89㎡を、売買により取得し、貸し資材置き場の用地として利用したいものです。土地の売買価格は、1㎡当たり約5,000円であります。場所につきましては、新五十嵐川南東300m付近で、住宅等が連たんする区域内であることから、農用地区分は第3種農地と判断されます。

以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長（野崎会長）

ありがとうございました。

それでは、本件についても、質疑の前に調査部会長の調査結果を報告願います。

4番、村井善一郎委員。

第3調査部会長（4番村井善一郎委員）

議第5号『農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について』は、取り消し案件1件については許可を取り消すこととし、この取り消し案件以外については、件数5件、面積2,846.36㎡で、書類審査及び現地確認結果など詳細説明を受け、いずれも立地基準及び一般基準を満たしており、全件許可相当といたしました。

以上です。

議長（野崎会長）

ありがとうございました。

それでは、質疑に入ります。ご発言のある方、ご発言を願います。

5番、熊倉委員。

5番（熊倉 睦委員）

熊倉です。6番の鹿峠地内中島、場所ですが、現状これ畑で使用するというのでしょうか。それと資材置き場でもう資材を置いてあるからという形の上で、これから資材を置く場所なんでしょうか。場所はわかりますか。

議長（野崎会長）

しばらく休憩に入ります。

(午後3時45分から午後3時46分まで休憩)

議長(野崎会長)

再開いたします。

事務局、説明願います。

事務局(堀事務局長)

ただいま熊倉委員のほうからご質問がありました6番の鹿峠地内でございますが、場所につきましては、新五十嵐橋から一步上流の橋になりますか、五十嵐橋を渡りまして県道森町鹿峠線ですが、そこにちょっと非常に説明しづらいところもございますが、ほほえみの郷というところがあると思うのですが、その五十嵐川寄りでは現在畑として使っておられます。そこを資材置き場として使いたいということでございます。

以上でございます。

5番(熊倉 睦委員)

わかりました。

議長(野崎会長)

よろしいですか。

5番(熊倉 睦委員)

はい。

議長(野崎会長)

ほかにございませんでしょうか。

ご発言がないようですので、お諮りをいたします。議第5号につきましては、ただいま調査部会長の調査結果報告のとおり決するにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり。)

議長(野崎会長)

それでは、異議ないものと認めます。

なお、ただいま許可相当とした案件については、県農業会議へ諮問し、答申があった後に許可といたします。

第3調査部会長は、自席へお戻りください。どうもご苦労さまでした。

議長(野崎会長)

以上で議事が終わりましたので、報告事項に移ります。

報第1号につきましては、ただいま議事の中で報告をいただいておりますので、省略をいたします。

議長(野崎会長)

それでは、報第2号から報第5号まで、続けて事務局より報告を願います。

事務局(堀事務局長)

(別添報告書により説明)

議長(野崎会長)

ありがとうございました。

それでは、報告の中でご質問がございましたらご発言をいただきたいと思います。
ご発言がないようですので、報告事項を終わります。

議長（野崎会長）

それでは、長時間にわたりましてご審議をいただきましてまことにありがとうございました。
ました。

以上をもちまして、任期最後の定例総会を閉会いたします。

午後3時50分 閉会

会議の顛末を記載し、その相違ないことを証するために、ここに署名捺印する。

三条市農業委員会会長

議事録署名委員（ 5 番）

議事録署名委員（ 17 番）
