

三条市農業委員会総会議事録

日 時 平成30年5月29日 午前9時30分

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
- 議第 6号 農業振興地域整備計画の農用地利用計画変更に係る意見について

- 報告事項
- 報第 1号 第1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 農地潰廃通報について
 - 報第 5号 作付変更届について
 - 報第 6号 農地法第3条の3第1項の届出について

農業委員出席委員 18名

- | | |
|------------|------------|
| 1番 野崎文夫委員 | 2番 阿部眞佐雄委員 |
| 3番 小川弘樹委員 | 5番 田邊敦子委員 |
| 6番 三師満夫委員 | 7番 五十嵐秀一委員 |
| 8番 小林茂宏委員 | 9番 坂井浩行委員 |
| 10番 原田勝委員 | 11番 渡邊一英委員 |
| 12番 廣川哲也委員 | 13番 清野秀作委員 |
| 14番 佐藤秀樹委員 | 15番 佐藤一富委員 |
| 16番 藤田吉則委員 | 17番 熊倉睦委員 |
| 18番 田邊稔委員 | 19番 佐藤裕雄委員 |

農業委員欠席委員 1名

- 4番 渡邊勝夫委員

推進委員出席委員 18名

飯塚 栄三千 委員	稲田 守 委員
井上 利弥 委員	内山 清 委員
内山 敏雄 委員	大桃 伸之 委員
刈屋 一夫 委員	蒲澤 利嗣 委員
蒲澤 正 委員	北澤 正之 委員
栞原 一郎 委員	捧 幸伸 委員
長谷川 浄二 委員	原田 孝一 委員
松岡 博一 委員	吉田 精一 委員
吉田 昇 委員	渡邊 正 委員

推進委員欠席委員 なし

職務のため出席した事務局職員

事務局 長	清水 学
経営基盤係 長	早川 実
経営基盤係主任	長谷川 義隆
臨時職員	渡辺 真那

午前9時30分 開会及び開議

(午前9時30分 三條新聞社傍聴)

議長（野崎会長）

それでは、時間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たいと思います。

最初に、出席状況を申し上げます。定員19名のところ、現在員19名、出席18名、欠席1名、これは農業委員のみでございます。そういったようなことで会議は成立いたします。よろしくお願いいたします。

なお、議事録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。2番、阿部眞佐雄委員、18番、田邊稔委員を指名いたしますので、よろしくお願いいたします。

議事に入る前に皆さんにお諮りしたいと思います。議第1号に議事参与の制限に該当する方がいらっしゃいますが、三条市農業委員会会議規則第14条ただし書きに「総会の同意があったときは、この限りでない」となっておりますので、皆様の同意をいただいて、議事を進めてまいりたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり。)

議長（野崎会長）

それでは、同意をいただきましたので、そのように進めさせていただきます。

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。

事務局、説明願います。

事務局（清水事務局長）

それでは、議第1号『農用地利用集積計画の承認について』ご説明をいたします。

説明の前に、議案の一覧表の左側にある番号欄について、ご説明をさせていただきます。議第1号に限らず、各議案の案件の番号については、年度で通し番号としているため、議第1号につきましては、4月の総会で審議をいただいた案件が18件ございましたので、19番から今月は始まるものでございます。

それでは、説明に入らせていただきます。議案2ページをご覧ください。今月の申請は、新規設定4件、面積1万507㎡であります。

1ページにお戻りをお願いいたします。19番から順にご説明をいたします。

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すので、説明を省略させていただきます。

19番から22番までの4件は相対で、それぞれ新規に利用権を設定するものであります。19番から順にご説明をいたします。

19番は、荻堀地内の農地3筆、2,972㎡。

20番は、鶴田地内の農地1筆、129㎡。

21番は、大宮新田地内の農地1筆、1,933㎡。

22番は、檜山地内の農地3筆、5,473㎡。

以上4件は相対で、新規にそれぞれ利用権を設定するものであります。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いをいたします。

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いただいておりますので、その結果を報告をお願いいたします。

第1調査部会長は、佐藤代理の隣に着席願います。

11番、渡邊一英委員。

第1調査部会長（11番渡邊一英委員）

それでは、第1調査部会の調査結果をご報告いたします。

第1調査部会では、5月25日午前9時から厚生福祉会館第1集会室において、部会員と野崎会長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、午前11時10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、利用権新規設定4件、合計件数4件、面積1万507㎡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いたします。

しばらくにしてご発言が無いようですので、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。

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。

事務局、説明願います。

事務局（清水事務局長）

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』ご説明をいたします。

説明の前に、農地法第3条の許可について、若干説明をさせていただきたいと思えます。農地を農地として、売買や贈与などにより所有権移転をしたり、利用権を設定する場合には農地法第3条の許可を受けなければならないこととされております。許可に当たりましては、要件等いろいろありますけども、これから説明いたします8番の議案で経営面積が17aとなっておりますが、農地法の中では下限面積として、要は許可の要件として経営面積が50a以上になるものということで、今回後で説明いたします8番については、今回売買により受ける面積を足しますと50aを超えるものから許可ができるものということになっておりまして、それからさまざまな地域との調和であったり、そういった要件に基づいて許可をされるものでございます。

それでは、案件の説明に入らせていただきます。3ページをご覧くださいと思えます。今月の申請は3件で、合計面積5,424㎡であります。

6番は、栗林地内の農地4筆、1,421㎡を譲り受け人が譲り渡し人の要望により、売買により取得するものであります。価格は、10a当たり約〇〇〇円であります。

7番は、西本成寺地内の農地1筆、365㎡を同一世帯内において、譲り受け人が贈与により取得するものであります。

8番は、南五百川地内外の農地計5筆、3,638㎡を譲り受け人が譲り渡し人の要

望により、売買により取得するものであります。価格は、10a当たり〇〇〇円であります。

以上で説明を終わらせていただきます。ご審議のほどよろしくお願いをいたします。

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の調査結果を報告を願います。

11番、渡邊一英委員。

第1調査部会長（11番渡邊一英委員）

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2件、贈与によるもの1件、合計件数3件、面積5,424㎡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全て満たしており、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。

ご発言が無いようですので、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。

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（清水事務局長）

それでは、議第3号『事業計画変更申請について』ご説明をさせていただきます。

説明の前に、事業計画変更申請と、それから関係しますので、農地法第4条及び第5条の許可申請についても概略を説明をさせていただきます。

まず最初に、農地法4条につきましてですが、所有者が農地を農地以外のものにする場合、要は所有権移転を伴わない転用、いわゆる自己転用でございますが、その場合に受ける許可が農地法第4条の許可ということになります。

それから、要は譲り受け人が売買や贈与、それから賃貸借や使用貸借などにより、農地を農地以外にする場合に受ける許可が農地法第5条、要は土地を売って、買われた方が住宅を建てたりというようなものが農地法第5条に基づいて許可を受けなければならないとされているものでございます。

なお、農地法第4条、第5条の許可に当たりましては、新潟県知事から4haまでの許可について当農業委員会が権限移譲を受けており、当農業委員会の判断に基づきまして許可を下すことができるものとされておりますが、そのうち30aまでの案件については、農業委員会総会で議決をいただければ、同日付で許可をしているところでありますし、30aを超える案件につきましては、一般社団法人新潟県農業会議の意見を聞いた上で許可をすることとなっておりますのでございます。

次に、事業計画変更申請についてご説明をさせていただきますが、事業計画変更申請については、今ほど説明をいたしました農地法第4条による許可や第5条による許可を受けた者が事業内容が変わった場合に出していただくもので、例えば住宅建設で許可を受けていた土地を、長年事業が行われないうちに他の人から売ってほしいと言われ、売ることになったりした場合に、申請をしていただくものでございます。

それでは、案件の説明をさせていただきます。4ページをご覧ください。今月の申請は1件で、面積198㎡であります。

5番は、西潟地内の農地1筆、198㎡を売買により取得し、駐車場3台の用地として利用したいものでございます。土地の売買価格は、1㎡当たり約〇〇〇円であります。場所につきましては、井栗小学校南東200m付近で、500m以内に2つの教育施設があり、かつ申請地北側市道に水道・ガス管が埋設されていることから、農用地区分は第3種農地と判断をされます。

なお、本申請につきましては、議第5号の14番で農地法第5条の許可申請がなされております。

説明は以上でございます。ご審議のほどよろしく願いいたします。

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の調査結果を報告をお願いいたします。

11番、渡邊一英委員。

第1調査部会長（11番渡邊一英委員）

議第3号『事業計画変更申請について』は、件数1件、面積198㎡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、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。

ご発言が無いようですので、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（清水事務局長）

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』ご説明をいたします。

5ページをご覧ください。今月の申請は2件で、合計面積499.19㎡であります。

1番は、西四日町4丁目地内の農地1筆、498㎡を貸し駐車場22台の用地として利用したいものでございます。場所につきましては、県立新潟県央工業高等学校北側50m付近で、都市計画用途地域の第2種中高層住居専用地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。

2番は、直江町4丁目地内の農地1筆、1.19㎡を通路の用地として利用したいものでございます。場所につきましては、国道8号直江町3丁目交差点西側400m付近で、都市計画用途地域の工業地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。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いをいたします。

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の調査結果を報告を願います。

11番、渡邊一英委員。

第1調査部会長（11番渡邊一英委員）

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2件、面積499.19㎡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。

なお、県農業会議への諮問につきましては不要と判断しました。

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。

ご発言が無いようですので、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、全件許可とすることといたします。

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（清水事務局長）

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。

8ページをご覧ください。今月の申請は12件で、合計面積5,887㎡であります。

6ページにお戻りをお願いいたします。14番は、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5番でご説明をさせていただいた内容と同じでございますので、説明は省略をさせていただきます。

15番は、新光町地内の農地1筆、150㎡を売買により取得し、住宅1棟の用地として利用したいものでございます。土地の売買価格は、1㎡当たり約〇〇〇円です。場所につきましては、三条総合病院西側250m付近で、500m以内に医療施設及び教育施設があり、かつ申請地北側市道に水道・ガス管が埋設されていることから、農用地区分は第3種農地と判断されます。

16番は、直江町4丁目地内の農地3筆、1,159㎡を売買により取得し、資材置き場の用地として利用したいものでございます。土地の売買価格は、1㎡当たり約〇〇〇円です。場所につきましては、国道8号直江町3丁目交差点西側700m付近で、都市計画用途地域の工業専用地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。

17番は、直江町4丁目地内の農地1筆、185㎡を売買により取得し、住宅1棟の用地として利用したいものでございます。土地の売買価格は、1㎡当たり約〇〇〇円です。場所につきましては、国道8号直江町3丁目交差点西側400m付近で、都市計画用途地域の工業地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。

18番は、直江町4丁目地内の農地1筆、198㎡を売買により取得し、住宅1棟の用地として利用したいものでございます。土地の売買価格は、1㎡当たり約〇〇〇円です。場所につきましては、国道8号直江町3丁目交差点西側400m付近で、都市計画用途地域の工業地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。

19番は、西潟地内の農地2筆、442㎡を売買により取得し、住宅1棟及び駐車場2台の用地として利用したいものでございます。土地の売買価格は、1㎡当たり約〇〇〇円です。場所につきましては、第四中学校南西200m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。

20番は、平成29年7月の総会におきまして、農振農用地からの除外についてやむを得ないものとして認めた案件であります。東本成寺地内の農地1筆、468㎡を使用貸借権の設定により、住宅1棟、車庫1棟及び通路の用地として利用したいものでございます。場所につきましては、総合福祉センター南西200m付近で、住宅等が連たんする地域に隣接する10ha未満の集団の農地であることから、農用地区分は第2種農地と判断されます。

21番は、今ほどの20番と同様に、平成29年7月の総会におきまして、農振農用地からの除外についてやむを得ないものとして認めた案件であります。東本成寺地内の農地1筆、468㎡を使用貸借権の設定により、住宅1棟、車庫1棟及び通路の用地として利用したいものでございます。場所につきましては、総合福祉センター南西200m付近で、500m以内に2つの医療施設があり、かつ申請地南側市道に水道・ガス管が埋設されていることから、農用地区分は第3種農地と判断されます。

22番は、五明地内の農地1筆、402㎡を使用貸借権の設定により、住宅1棟及び車庫1棟の用地として利用したいものでございます。場所につきましては、総合福祉センター南東200m付近で、住宅棟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。

8ページをお願いいたします。23番は、須頃2丁目地内の農地1筆、1,607㎡を賃貸借権の設定により、店舗1棟、駐車場31台及び通路の用地として利用したいものでございます。場所につきましては、JR燕三条駅南側400m付近で、都市計画用途地域の商業地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。

24番は、中曽根新田地内の農地1筆、165㎡を使用貸借権の設定により、住宅1棟の用地として利用したいものでございます。場所につきましては、大和橋南西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。

25番は、笹岡地内の農地4筆、445㎡を売買により取得し、住宅1棟及びカーポート2台の用地として利用したいものでございます。土地の売買価格は、1㎡当たり約〇〇〇円であります。場所につきましては、消防署下田分遣所北西550m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。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしく願いをいたします。

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の調査結果を報告を願います。

11番、渡邊一英委員。

第1調査部会長（11番渡邊一英委員）

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、合

計件数12件、面積5,887㎡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、一般基準を満たしており、全件許可相当といたしました。

なお、県農業会議への諮問につきましては不要と判断しました。

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。

ご発言が無いようですので、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、全件許可することといたします。

議長（野崎会長）

続きまして、議第6号『農業振興地域整備計画の農用地利用計画変更に係る意見について』を議題といたします。

事務局、説明願います。

事務局（清水事務局長）

それでは、議第6号『農業振興地域整備計画の農用地利用計画変更に係る意見について』ご説明をいたします。

説明に入ります前に、農業振興地域整備計画の変更について、若干説明をさせていただきます。農業振興地域整備計画の変更、いわゆる農振除外につきましては、農林課で6月と12月の年2回受け付けを行い、当農業委員会に7月と1月に意見照会がされるものでありますが、農舎や農機具格納庫などの農業用施設については、農振除外ではなく軽微変更として農用地区域の区分の変更、農地という名称を農業用施設用地とするもので、農業振興に必要なものであることから、農林課におきましては随時相談に乗った上で、受け付けを行い、当農業委員会に意見照会を行っているものであります。

それでは、案件の説明に入らせていただきます。9ページをご覧ください。今回、意見照会のありました案件は、栄地区の軽微変更1件でございます。位置につきましては、10ページの変更箇所詳細地図をご覧くださいと思います。申請者は、〇〇〇〇で、一ツ屋敷新田地内で農業を営んでおります。申請地は、福島新田乙1955番のうち、面積196㎡で、台帳地目は畑、現況地目も畑でございます。今回の軽微変更は、農機具格納庫1棟の用地として利用したいとするものでございます。

説明は以上でございます。審議の上、ご決定賜りますよう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、質疑の前に調査部会の調査結果を報告をお願いします。

11番、渡邊一英委員。

第1調査部会長（11番渡邊一英委員）

議第6号『農業振興地域整備計画の農用地利用計画変更に係る意見について』は、栄地区における軽微変更1件、面積196㎡で、書類審査及び現地確認結果など詳細説明を受け、変更やむを得ないものと認めるという意見であります。

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。

ご発言が無いようですので、お諮りをいたします。議第6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、変更やむを得ないものと認めることと答申いたします。

第1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6号まで、続けて事務局より報告を願います。

事務局（清水事務局長）

（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。

小川委員。

3番（小川弘樹委員）

報告第5号について教えていただきたいんですけど、作付変更届というところで、田んぼに客土をして畑にするという変更に伴うと思うんですけども、4番のほうは田んぼのままの地目のままでやったりするという、それは可能だということですか。

議長（野崎会長）

事務局。

事務局（清水事務局長）

基本的に田んぼのまま登記地目を変えずに客土をして畑にする、それについてはこれまでも生産調整の中で埋め立てをして永久転作としてやっておったところもございまして、そういったときに客土をされると、要は土を入れるということは農地を形状を消すと変更するように見受けられるので、そのために要は客土をしたりする場合には届け出をしていただいているものでございまして、畑は畑なんで、要はちょっとこれについては基本……これについては周りが田んぼになっていたものですから、そこにもう一度土を入れるということで、畑なんです、畑にも土を入れてちょっとかさ上げをする中でやるので、届け出をさせてほしいということで届け出があったところでございまして。ちょっと説明があれでしたが、一応今ほどのご質問の登記地目を変えずに畑にすることは可能かということについては届け出をしていただければ、私どもも違反転用というふうなみなし方はしないで、使っていただけるということでよろしく願いしたいと思います。

議長（野崎会長）

小川さん、よろしいですか。

3番（小川弘樹委員）

はい。ありがとうございます。

議長（野崎会長）

ほかにございませんか。

ご発言が無いようですので、報告事項を終わります。

議長（野崎会長）

続きまして、来月の調査部会開催案内をお願いいたします。

第2調査部会長代理、9番、坂井浩行委員。

第2調査部会長代理（9番坂井浩行委員）

9番、坂井です。調査部会長は本日お休みなんで、私のほうから報告させていただきます。

来月は、第2調査部会の当番でございまして。6月25日午後3時から厚生会館第2集会所で会議を開催いたします。関係委員は、出席をお願いいたします。

以上です。

議長（野崎会長）

ありがとうございました。

なお、来月の総会は29日午前9時半から開会の予定をしておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、長時間にわたってご審議いただきまして、ありがとうございました。

以上をもちまして定例総会を閉会したいと思います。

午前10時21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（ 2 番）

議事録署名委員（ 1 8 番）
