

三条市農業委員会総会議事録

日 時 平成30年8月31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 5号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願いについて

- 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 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

農業委員出席委員 18名

- | | |
|--------------|--------------|
| 2番 阿部 眞佐雄 委員 | 3番 小川 弘樹 委員 |
| 4番 渡邊 勝夫 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

- 1番 野崎 文夫 委員

推進委員出席委員 17名

- | | |
|-----------|----------|
| 飯塚 栄三千 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
北澤正之委員
捧幸伸委員
原田孝一委員
吉田精一委員
渡邊正委員

蒲澤正委員
栞原一郎委員
長谷川淨二委員
松岡博一委員
吉田昇委員

推進委員欠席委員 1名

稲田守委員

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

議長（佐藤会長代理）

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いたします。5番、田邊敦子委員、15番、佐藤一富委員を指名しますので、よろしく願い申し上げます。

議事に入る前に皆さんにお諮りしたいと思います。議第2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条ただし書きに基づき、皆様のご同意をいただいて、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（佐藤会長代理）

それでは、ご同意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。

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。

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号説明の前に、大変恐縮でございますが、議案の訂正のお願いとあわせてお詫びを申し上げます。

お手元に配付をさせていただきました報第4号正誤表をあわせてご覧いただきたいと

思います。

最初に、議案の15ページをお願いいたします。報第4号『作付変更届について』の11番であります、「届出人」が「中浦」の「〇〇〇〇」さんとなっておりますが、「埼玉県新座市」の「〇〇〇〇」さんに訂正をお願いいたします。

本件につきましては、これからご説明申し上げます1ページの議第1号『農用地利用集積計画の承認について』の27番とあわせて両者連名で届け出されたものでございますが、利用権設定の承認前でございますので、正誤表のとおり訂正をお願いいたします。

以上であります。大変申しわけございませんでした。

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。

1ページをご覧願います。今月の申請は、新規設定1件、面積1,617㎡であります。

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。

27番は、中浦地内の農地3筆、1,617㎡を相対で新規に利用権を設定するものであります。

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（佐藤会長代理）

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、その結果を報告願います。

第1調査部会長は、私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）

改めましておはようございます。それでは、第1調査部会の調査結果についてご報告いたします。

第1調査部会では、8月23日午前9時から厚生福祉会館第2集会室におきまして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14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1件、面積1,617㎡で、書類審査及び事務局からの詳細説明を受け、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、承認相当といたしました。

以上です。

議長（佐藤会長代理）

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。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。

熊倉委員。

17番(熊倉 睦委員) 申しわけありませんが、こちらのほうに訂正の分は来ているんですけど、登記のものと現況が、15ページのもの、1ページのほうは畑になっているんですが、どちらが。

事務局(清水事務局長)

大変申しわけございません。再度訂正お願いしたいと思います。現況につきましては畑でございます。埋まっております。今まで畑にしておいたものをブルーベリー、果樹畑にしたいということでの両者の意向でございます。報第4号のほう、現況が畑ということでございます。改めましてお詫申し上げます。よろしくお願いたします。

議長(佐藤会長代理) ほかにないでしょうか。

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(佐藤会長代理)

それでは、異議ないものと認めます。

議長(佐藤会長代理)

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。

4ページをご覧ください。今月の申請は7件で、合計面積2万4,685.65㎡あります。

2ページにお戻りを願います。15番は、袋地内の農地4筆、709㎡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当たり〇〇〇円あります。

16番は、同じく袋地内の農地2筆、488㎡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当たり〇〇〇円あります。

17番は、笹岡地内の農地2筆、885㎡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当たり〇〇〇円あります。

18番は、上須頃地内の農地15筆、7,226㎡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。

19番は、善久寺地内の農地2筆、9,65㎡を譲り受け人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。

20番は、馬場地内外の農地計16筆、7,523㎡を譲り受け人が事業拡大を図るため、賃貸借権を設定するものであります。

なお、本件につきましては平成21年の農地法改正により、一般法人の貸借での農業参入の規制緩和がされて以降、初めて申請があったものでございますので、補足で説明をさせていただきたいと思っております。議案とあわせて送付をいたしました議第2号参考をご覧くださいと思います。

今回の譲り受け人は一般法人となりますので、こちらのほうに、議第2号参考でお配りしてありますけれども、議案と一緒にあわせて送付させていただきましたが、今回は譲り受け人は一般法人になりますので、表の右下に記載の箇所となるところでございます。許可の要件といたしましては、賃貸借契約に解除条件が付されていること、地域における適切な役割分担を担うこと、役員等が1人以上農業に常時従事することとなっております。今回は、申請に当たり解除条件つき賃貸借契約書の写しと、地域における適切な役割を担う旨の確約書が添付されておること、それから役員等の常時従事についても、これまでの役員の農業従事の様子が申請書に記載されておりますので、許可要件を満たしているものであります。法人の関係の説明は以上でございますので、次の案件を説明させていただきます。

21番は、院内地内外の農地計10筆、7,845㎡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、再設定するものであります。

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いたします。

議長（佐藤会長代理）

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3件、贈与によるもの2件、賃貸借によるもの1件、使用貸借によるもの1件、合計件数7件、面積2万4,685.65㎡で、書類審査及び現地確認結果など詳細説明を受け、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（佐藤会長代理）

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（佐藤会長代理）

それでは、異議ないものと認めます。

議長（佐藤会長代理）

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』ご説明をいたします。

5ページをご覧ください。今月の申請は1件で、面積383㎡で、計画変更のみの申請であります。

10番は、新保地内の農地4筆、383㎡を南側既存宅地252.00㎡と一体利用し、貸し倉庫16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、県立三条高等学校南側100m付近で、都市計画用途地域の第1種住居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（佐藤会長代理）

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3号『事業計画変更申請について』は、合計件数1件、面積383㎡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（佐藤会長代理）

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（佐藤会長代理）

それでは、異議ないものと認めます。

議長（佐藤会長代理）

続きまして、議第4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4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。

11ページをご覧願います。今月の申請は16件で、合計面積7万1,288.02㎡であります。

6ページにお戻りをお願いいたします。42番は、東裏館3丁目地内の農地2筆、229.54㎡を売買により取得し、道路及びごみ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あります。場所につきましては、裏館小学校東側100m付近で、都市計画用途地域の第1種低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。

43番は、同じく東裏館3丁目地内の農地1筆、195㎡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、裏館小学校東側100m付近で、都市計画用途地域の第1種低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。

44番は、同じく東裏館3丁目地内の農地1筆、572㎡を売買により取得し、宅地分譲地3区画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㎡当たり約〇〇〇円あります。場所につきましては、裏館小学校東側100m付近で、都市計画用途地域の第1種低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。

45番は、嘉坪川1丁目地内の農地2筆、165㎡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㎡当たり約〇〇〇円あります。場所につきましては、第二中学校北東200m付近で、都市計画用途地域の第1種住居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。

46番は、嘉坪川2丁目地内の農地1筆、465㎡を売買により取得し、アパート1棟及び駐車場10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㎡当たり約〇〇〇円あります。場所につきましては、三条総合病院北側200m付近で、500m以内に医療施設及び教育施設があり、かつ申請地東側市道に水道・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。

47番は、西本成寺2丁目地内の農地2筆、1,874㎡を売買により取得し、倉庫1棟、駐車場7台及び通路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㎡当たり約〇〇〇円あります。場所につきましては、国道8号、直江町3丁目交差点南側300m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。

48番は、直江町4丁目地内の農地2筆、164㎡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

あります。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。

49番は、西潟地内の農地1筆、215㎡を売買により取得し、住宅1棟及びカーポート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あります。場所につきましては、井栗小学校南側400m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。

50番は、井栗2丁目地内の農地1筆、14㎡を贈与により取得し、南側既存宅地321.00㎡と一体利用し、雪捨て場及び既存住宅1棟、既存物置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、第四中学校東側400m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。

51番は、北入蔵2丁目地内の農地1筆、208㎡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㎡当たり約〇〇〇円あります。場所につきましては、県立三条東高等学校南側50m付近で、500m以内に教育施設及び医療施設があり、かつ申請地東側市道に水道・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。

8ページをお願いいたします。52番は、五明地内の農地1筆、19㎡を売買により取得し、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㎡当たり約〇〇〇円あります。場所につきましては、本成寺中学校北西20m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。

53番は、本年1月の総会におきまして農振農用地区域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。西本成寺地内の農地2筆、1,235㎡を賃貸借権の設定により事務所1棟、倉庫1棟、駐車場8台及び資材置き場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、本成寺中学校北側500m付近で、10ヘクタール以上の集団の農地であることから、農用地区分は第1種農地と判断されます。なお、転用目的が集落に居住する者の業務上必要な施設で、集落に接続して設置するものであることから、第1種農地の不許可の例外に該当するものと判断されます。

54番は、上須頃地内の農地4筆、1,965㎡を売買により取得し、駐車場80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㎡当たり約〇〇〇円あります。場所につきましては、JR燕三条駅南西350m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。

55番は、上須頃土地区画整理組合が土地区画整理事業を実施するため、本年3月の総会におきまして許可相当とし、新潟県農業会議に諮問の上、5月31日に許可がなされた土地の一部を三条市が医療系高等教育機関及び実学系ものづくり大学を整備するため、改めて農地法第5条の許可申請がなされたものであります。

なお、土地区画整理事業実施中の許可申請については、従前の土地と仮換地を併記し

て行うこととされておりますが、許可がされる面積につきましては仮換地後の面積になりますので、仮換地の面積に基づき説明をさせていただきます。

11ページをお願いいたします。上須頃地内の従前の農地85筆、仮換地後の区画36区画2万5,388.62㎡を売買により取得し、9ページに記載の区画整理組合の保留地1,598.85㎡及び雑種地1,518.39㎡と一体利用し、8ページに記載の医療系高等教育機関施設1棟、実学系ものづくり大学1棟、実学系ものづくり大学体育館1棟及び駐車場396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、JR燕三条駅南西800m付近で、都市計画用途地域の第1種住居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。

56番は、下須頃地内の農地1筆、148㎡を売買により取得し、西側既存宅地1,898.05㎡と一体利用し、アパート2棟、自転車置き場2棟及び駐車場41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、JR燕三条駅南東300m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。

57番は、南中地内の農地2筆、5,835㎡を貸借権の設定により砂利採取のため、平成30年9月20日から平成32年6月19日まで、一時転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、白山橋北側500m付近で、農振農用地区域内の農地でございます。

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願いをいたします。

議長（佐藤会長代理）

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16件、面積7万1,288.02㎡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、55番、57番を除き、新潟県農業会議への諮問につきましては不要と判断いたしました。

以上です。

議長（佐藤会長代理）

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（佐藤会長代理）

それでは、異議ないものと認め、42番から54番及び56番の案件、合計14件については許可することとし、55番、57番の案件、合計2件については新潟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（佐藤会長代理）

続きまして、議第5号『相続税の納税猶予に関する適格者証明願いについて』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『相続税の納税猶予に関する適格者証明願いについて』ご説明をいたします。

12ページをご覧ください。申請の内容を説明する前に、相続税の納税猶予に関する適格者証明についてご説明をさせていただきます。

農家の相続には、複数の相続人への遺産分割による農地の細分化や相続税の負担に伴う経営の圧迫など、大きな問題があるところでございます。このため、相続による農地の細分化を防止するとともに、農業後継者の育成、農業経営の継続を図るため、農地についての相続税納税猶予制度の特例措置が設けられているところでございます。

農業相続人が農業を営んでいた被相続人から相続、または遺贈により農地を取得して、みずから農業を営む場合、または一定の貸し付けにより農地としての利用が確保される場合には、相続税の期限内申告書の提出により納付すべき相続税のうち、一定の要件のもと納税が猶予されるものでございます。

この相続税の納税猶予の特例を受けようとする場合は、農業委員会の適格者証明が必要となります。農業委員会で証明書の発行を受けた後、税務署で特例を受けるための申告を行うこととなります。

このたび租税特別措置法第70条の6第1項の規定に基づき、農地等についての相続税の納税猶予を受けるため証明願の提出があったので、ご審議をお願いするものでございます。

それでは、申請の内容について説明をいたします。被相続人は、平成30年1月15日に死亡され、相続人の協議の結果、平成30年8月3日に遺産分割協議が成立をいたしました。

農地の相続面積は、田3,759㎡、畑911.04㎡、合計面積4,670.64㎡で、今回の相続税の納税猶予に関する適格者証明願いが出された農地は、田3,759㎡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（佐藤会長代理）

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『相続税の納税猶予に関する適格者証明願いについて』は、件数にして1件、1名の申請について、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、被相続人がこれまで農業を営んでいた実績があること、相続人が相続により取得した農地で農業経営を開始し、その後も引き続き農業経営を行うと認められること、特例の対象となる農地が農業を営んでいた被相続人から相続により取得した農地であり、全て農地として適正管理されていることから、適格者証明は適当と判断いたしました。

以上です。

議長（佐藤会長代理）

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、適格者証明を与えるにご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり。）

議長（佐藤会長代理）

それでは、異議ないものと認めます。

第1調査部会長は、自席へお戻り願います。

議長（佐藤会長代理）

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（佐藤会長代理）

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（佐藤会長代理）

ありがとうございました。

それでは、報告の中で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。

ご発言が無いようですので、報告事項を終わります。

議長（佐藤会長代理）

来月の調査部会開催案内をお願いします。

第2調査部会長、4番、渡邊勝夫委員。

第2調査部会長（4番渡邊勝夫委員）

来月は、第2調査部会の当番でございます。9月25日午前9時より厚生会館第2集会室において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。

ありがとうございました。

議長（佐藤会長代理）

ありがとうございました。

なお、来月の総会は28日を予定しております。

なお、28日は総会終了後、県農業会議の谷川業務推進部長を講師に、農業者年金についての研修会を予定しておりますので、よろしく申し上げます。

それでは、長時間にわたってご審議をいただきまして、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ます。

午前10時09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代理

議事録署名委員（ 5 番）

議事録署名委員（ 1 5 番）
