

三条市農業委員会総会議事録

日 時 平成30年11月30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 農用地利用配分計画（案）に対する意見について
- 議第 3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 4号 事業計画変更申請について
- 議第 5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 6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 7号 農地の公売（買受）適格者証明願いについて
- 議第 8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
- 議第 9号 平成31年度農作業賃金・機械作業料金について

- 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 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 17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 |
| 19番 佐藤 裕雄 委員 | |

農業委員欠席委員 2名

1 番 野 崎 文 夫 委 員 1 8 番 田 邊 稔 委 員

推進委員出席委員 1 8 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 淨 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 3 0 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）

なお、本日午後 1 時から「農業委員県内一日研修」を実施しますので、よろしくお願いいたします。

これより会議に入ります。

最初出席状況を申し上げます。定員 1 9 名のところ、現在員 1 9 名、出席 1 7 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いたします。8 番、小林茂宏委員、1 2 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。

議事に入る前に皆さんにお諮りをしたいと思います。私を含め、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 1 4 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。

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『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。

56ページをご覧ください。今月の申請は、新規設定31件、面積14万3,664.88㎡、再設定139件、面積71万5,907.59㎡、合計では170件、面積85万9,572.47㎡であります。

それでは、戻りまして、1ページの120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。

120番から11ページの148番までの29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。

120番は、福島新田地内の農地15筆、5,145㎡。

121番は、大宮新田地内外の農地計7筆、3,968㎡。

2ページをお願いいたします。122番は、金子新田地内外の農地計2筆、5,107㎡。

123番は、諏訪3丁目地内の農地2筆、998㎡。

124番は、月岡地内の農地7筆、2,147㎡。

125番は、同じく月岡地内の農地6筆、2,160㎡。

126番は、同じく月岡地内の農地4筆、1,439㎡。

127番は、月岡3丁目地内の農地3筆、1,468㎡。

128番は、月岡4丁目地内の農地2筆、533㎡。

129番は、大面地内の農地2筆、2,019㎡。

4ページをお願いいたします。130番は、大面地内の農地19筆、9,702㎡。

131番は、一ツ屋敷新田地内の農地3筆、1万89㎡。

132番は、荒沢地内の農地7筆、1万322㎡。

133番は、落合地内の農地6筆、1,843.91㎡。

134番は、鹿峠地内外の農地計11筆、6,249㎡。

135番は、新堀地内の農地1筆、511㎡。

136番は、同じく新堀地内の農地1筆、245㎡。

137番は、福島新田地内の農地5筆、7,583㎡。

138番は、同じく福島新田地内の農地1筆、1,764㎡。

139番は、大宮新田地内の農地13筆、1万6,735㎡。

140番は、同じく大宮新田地内の農地1筆、2,023㎡。

8ページをお願いいたします。141番は、月岡地内の農地13筆、6,325㎡。

142番は、月岡1丁目地内の農地1筆、1,021㎡。

143番は、月岡2丁目地内の農地1筆、983㎡。

144番は、同じく月岡2丁目地内の農地1筆、1,022㎡。

145番は、同じく月岡2丁目地内の農地14筆、3,299㎡。

146番は、東大崎1丁目地内の農地22筆、1万199.97㎡。

147番は、東大崎2丁目地内の農地7筆、6,212㎡。

148番は、駒込地内の農地3筆、3,560㎡。

以上、29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。

次の149番及び150番の2件、合計面積1万8,992㎡は農地中間管理事業に伴い、公益社団法人新潟県農林公社が新規に10年間、利用権を設定するものであります。

149番は、東鱒田地内の農地9筆、1万5,995㎡。

150番は、同じく東鱒田地内の農地1筆、2,997㎡。

以上、2件は新潟県農林公社が新規に10年間、利用権を設定するものであります。

次の151番から55ページの289番までの139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。

続きまして、農地集積円滑化事業に係る案件につきましてご説明をいたします。

57ページをご覧ください。今月の申請は2件であります。471番の3は、東鱒田地内の農地1筆、347㎡につきましては、平成27年1月総会において農地集積円滑化事業でご決定をいただきました案件について耕作者の変更がありましたので、改めてその残存期間について利用権を設定するものであります。

1123番の3は、西中地内の農地1筆、1,315㎡につきましては平成29年3月総会において農地集積円滑化事業でご決定をいただきました案件について耕作者の変更がありましたので、改めてその残存期間について利用権を設定するものであります。

なお、申し遅れましたが、議案の番号につきましてはおのおの総会で決定をいただいたときの番号を元番として、枝番で3なりを振らせていただいておりますのでございます。

説明は以上でございます。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いただいておりますので、その結果報告を願います。

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、11月26日午前9時から厚生福祉会館第3集会室におい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、新規設定31件、再設定139件、農地利用集積円滑化事業による耕作者変更2件、合計件数172件、面積86万1,234.47㎡で、書類審査及び事務局から詳細説明を受け、新潟県農林公社が利用権設定をする案件以外の170件につきましては、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、また新潟県農林公社が利用権設定をする2件につきましても、いずれも農地中間管理事業を推進し、農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図ることから、全件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（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『農用地利用配分計画（案）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2号『農用地利用配分計画（案）に対する意見について』ご説明をいたします。

58ページをご覧ください。今月、三条市長から意見を求められている案件は新規設定2件、面積1万8,992㎡であります。

なお、議第2号参考といたしまして、本年10月12日現在の借り受け希望者リストを送付させていただいておりますので、あわせてご覧いただきたいと思います。

それでは、配分計画（案）をご説明をいたします。1番から順にご説明をいたします。一番左側の番号欄の括弧内に記載をしております番号は、先ほどご審議をいただきました議第1号『農用地利用集積計画の承認について』に対応する番号でございます。

なお、借り受け人、契約の種類、期間及び10a当たり賃借料、受け人の状況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。

1番は、議第1号の149番、東鱈田地内の農地3筆、7,890㎡。

2番は、149番及び150番、東鱈田地内の農地7筆、1万1,102㎡。

以上2件は、それぞれ記載の借り受け人に新規に貸し付けをしたいとするものでございます。

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2号『農用地利用配分計画（案）に対する意見について』は、合計件数2件、面積1万8,992㎡で、農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図る観点から、全件異議ないものと認めるという意見でありました。

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。

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め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、議第2号『農用地利用配分計画（案）に対する意見について』は、農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図る観点から異議ないものと認めることで答申をします。

議長（佐藤会長代理）

続きまして、議第3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3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。

62ページをご覧ください。今月の申請は7件で、合計面積5万1,211.66㎡であります。

59ページにお戻りをお願いいたします。30番は、鶴田地内の農地5筆、4,023.71㎡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当たり〇〇〇円であります。

31番は、鬼木地内の農地1筆、234㎡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。

32番は、大面地内の農地3筆、840㎡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。

60ページをお願いいたします。33番は、笹岡地内外の農地計9筆、3,860.95㎡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当たり約〇〇〇円であります。

34番は、福岡地内外の農地計4筆、3,640㎡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当たり約〇〇〇円であります。

35番は、栗林地内の農地2筆、1,998㎡を譲り受け人が経営規模の拡大を図るため、贈与により取得するものであります。

36番は、福島新田地内外の農地計40筆、3万6,615㎡を譲り受け人が譲り渡し人の要望により、贈与により取得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、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『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5件、贈与によるもの2件、合計件数7件、面積5万1,211.66㎡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『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4号『事業計画変更申請について』ご説明をいたします。

63ページをご覧ください。今月の申請は3件で、合計面積1,959㎡であります。

13番は、柳川新田地内の農地1筆、1,487㎡を売買により取得し、倉庫1棟及び駐車場8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、旭小学校西側500m付近で、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6号の78番で農地法第5条の許可申請がなされております。

14番は、上保内地内の農地3筆、241㎡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、保内駅北側200m付近で、300m以内に駅がある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6号の79番で農地法第5条の許可申請がなされております。

15番は、東本成寺地内の農地1筆、231㎡を売買により取得し、住宅1棟及び駐車場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す。場所につきましては、総合福祉センター北西200m付近で、500m以内に2つの医療施設があり、かつ申請地西側道路に水道・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。

なお、本申請につきましては、議第6号の80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4号『事業計画変更申請について』は、合計件数3件、面積1,959㎡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（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5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5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。

64ページをご覧ください。今月の申請は1件で、面積280㎡であります。

4番は、下保内地内の農地2筆、280㎡をソーラーパネル設置敷地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、保内公園北東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。

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5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1件、面積280㎡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、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

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、許可することといたします。

議長(佐藤会長代理)

続きまして、議第6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6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。

68ページをご覧願います。今月の申請は15件で、合計面積9,751.04㎡であります。

65ページにお戻りをお願いいたします。78番、79番、80番は、先ほどご審議をいただきました議第4号『事業計画変更申請について』の13番、14番、15番で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。

81番は、横町2丁目地内の農地1筆、651㎡を売買により取得し、駐車場23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、三条警察署南東200m付近で、都市計画用途地域の近隣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。

82番は、興野3丁目地内の農地1筆、637㎡を売買により取得し、住宅1棟及び貸し駐車場8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、日本年金機構三条年金事務所北東150m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。

66ページをお願いいたします。83番は、石上2丁目地内の農地2筆、507㎡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、三条市消防本部北西250m付近で、都市計画用途地域の近隣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。

84番は、直江町4丁目地内の農地3筆、1,793㎡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750m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。

85番は、直江町4丁目地内の農地1筆、1,000㎡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750m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。

86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。

87番は、曲淵2丁目地内の農地5筆、146.04㎡を次の88番、曲淵2丁目地内の農地3筆、32㎡と合わせ、売買により取得し、宅地分譲地1区画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㎡当たり約〇〇〇円です。場所につきましては、月岡小学校北側550m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。

88番は、今ほど説明をいたしました87番の説明のとおりでございますので、よろしく願いいたします。

89番は、西大崎1丁目地内の農地4筆、888㎡を売買により取得し、住宅2棟、駐車場7台及び乗り入れ道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㎡当たり約〇〇〇円です。場所につきましては、農業体験交流センター南西400m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。

90番は、東本成寺地内の農地1筆、267㎡を使用貸借権の設定により、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。場所につきましては、総合福祉センター北西300m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。

91番は、福島新田地内の農地5筆、973㎡を売買により取得し、駐車場34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、北陸自動車道栄スマートインターチェンジ東側400m付近で、業務施設が連たんする区域内的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。

68ページをお願いいたします。92番は、新堀地内の農地3筆、700㎡を使用貸借権の設定により、工事用車両駐車場25台の用地として、平成30年12月1日から平成31年4月30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、三条市役所栄庁舎南側150m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6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15件、面積9,751.04㎡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（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（佐藤会長代理）

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（佐藤会長代理）

続きまして、議第7号『農地の公売（買受）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7号『農地の公売（買受）適格者証明願いについて』ご説明をいたします。

69ページをご覧ください。今月の申請は1件であります。買受適格者証明願いにつきましては、平成30年2月総会以来で、5月に新たに委員にご就任いただいた方につきましては初めてになりますので、買受適格者証明願いについて簡単にご説明をさせていただきます。

買受適格者証明願いの説明の前に、公売についてご説明をさせていただきます。公売につきましては、官公庁が滞納税金の回収などのために行うもので、民事上の債権の回収のため債権者が裁判所に申し立てて行われるものが競売となっているところでございます。

それでは、改めまして買受適格者証明願いについてご説明をさせていただきます。通常の不動産の公売や競売の場合には、買受申出人のうち、最も高い価格を提示した買受申出人が落札することになりますが、農地の公売や競売の場合には落札者が決まっても、その者が農地法第3条第1項又は第5条第1項の規定による権利移動の許可を受けなければ所有権を移転することができないところでございます。

そのため、農地の公売や競売の場合には、買い受けの申し出ができる者を「買受適格者証明書を有している者」に限定する取り扱いがなされているところでございます。買受適格者証明書の交付は、農地法第3条第1項又は第5条第1項の許可の手續に準じて行うこととなっておりますので、農地の公売や競売に参加しようとする者は農業委員会に証明願を提出し、農業委員会は農地法第3条第1項又は第5条第1項の許可ができるか否かを判断し、許可が適当であるとされた者について証明書を交付しているところでございます。

この証明書は、農地法第3条第1項又は第5条第1項の許可そのものではありませんので、公売や競売の結果、落札することができた者は農地法第3条第1項又は第5条第1項の許可手續を改めて行う必要がありますが、証明書の交付時点で実質的な判断が済んでいることから、許可申請書の添付書類などが省略できることとなっております。

それでは、議案を説明させていただきます。今回、適格者証明願いが出されている案件は農地法第5条第1項の規定による許可を要する案件1件で、公売となる農地は西本成寺1丁目地内の農地1筆、991㎡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、農用地区分は第3種農地と判断されます。公売実施機関は財務省関東財務局で、公売入札期間は平成31年1月8日から平成31年1月17日で、最低売却価格は〇〇〇円であります。適格者証明願い出者は1名で、宅地分譲地として開発したいため、願い出がされたものであります。

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、本件についても質疑の前に調査部会長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7号『農地の公売（買受）適格者証明願いについて』は、件数1件、願い出者1名の申請について、書類審査及び現地確認結果など詳細説明を受け、農地法第5条の許可要件を満たしており、適格者証明願い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7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として証明を与えること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。

なお、買受適格証明書の交付を受けた者が最高落札人となり、農地法第5条申請書を提出された場合、証明書の交付時と事情が異なっていると認めた場合を除き、許可相当とすることにご異議ございませんか。

(「議長」の声あり。)

議長(佐藤会長代理)

廣川委員。

12番(廣川哲也委員)

この件につきましては、どうしてそれができるのか、ちょっとご説明願いたいのですが、これは一体として開発をするわけですので、ほかのほうの申請が整わなければ、それだけ許可を出すというのは適当ではないのではないかなと思いますが、いかがでしょうか。

議長(佐藤会長代理)

事務局。

事務局(清水事務局長)

今ほど廣川委員がおっしゃるとおり、今回の申請については落札、今回公売の土地を含めて両サイドを一緒にあわせて3,000㎡弱で開発をしたいとするものでございます。ただ、一応今回出されている計画、これについては落札した場合に両隣をあわせてまた申請が出ますので、申請の際には基本的に両隣についてはそのときの調査部会でお諮りをして、しっかりとご審議をいただきます。多分この同じ形で落札をされた後の計画が出された場合、この1点については基本的には審議はもう済んでいるというふうな判断をさせていただきたいとするものが今の議長のほうがお話をされたところでございまして、両側がもし仮に違う形でなかった。ご了解が得られなくて、今回公売したところだけであれば、また計画が変わりますので、要はそれが事情が変わっていないと認める場合を除きというところで判断をさせていただいているところでございます。よろしくお願いをいたします。

議長(佐藤会長代理)

廣川委員。

12番(廣川哲也委員)

先ほど添付書類は省略できるというふうに言われましたので、その辺を踏まえると、今議長の発言と整合がとれないのではないかとということで確認をさせてもらっております。

議長(佐藤会長代理)

事務局。

事務局(清水事務局長)

今ほど添付書類の中には基本的には全部事項証明、いわゆる土地の登記簿謄本、こういったものも、それからここについては基本的には三条土改も刈谷田土改も関係ございませんので、土改の意見書はありませんけれども、土改の意見書等は今ほど言った、そう

いったものについては、この土地については1度出されていますので、省略ができるというところでございます。

それで、廣川委員おっしゃるように、あわせて開発をされるところ、それについては省略はできないものというふうに考えているところでございます。よろしく願いをいたします。

議長（佐藤会長代理）

廣川委員。

12番（廣川哲也委員）

そうであれば、まとめて新たに、申請されたときをもって許可とするということは何ら問題はないのではないかなと思いますけども、いかがでしょうか。

議長（佐藤会長代理）

事務局。

事務局（清水事務局長）

今ほど廣川委員がおっしゃるとおりでございます。ただ、1度この筆については一応審議は終わっているということで、今ほどの議長のほうから提案をさせていただきましたが、基本的にはあわせて審議をもう一度、いずれにしても両サイドはもう一回審議しなければならないので、あわせて許可という形になろうかというふうに考えておりますので、議長のほうでもしあれなら、要はこれを含めて訂正が出た場合、その結果に基づいて審議することに。

議長（佐藤会長代理）

はい。

事務局（清水事務局長）

すみません。もう一度議長のほうから諮っていただくようにしたいと思います。

廣川委員のおっしゃるとおり、あわせて3反弱で審議していただいて許可するというので、改めてちょっと議長のほうから諮っていただくつもりでございますので、よろしく願いいたします。

議長（佐藤会長代理）

それでは、今ほどの件に対しまして、農地法第5条申請を提出された場合、改めて議案としたいと思います。いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり。）

議長（佐藤会長代理）

ありがとうございます。

議長（佐藤会長代理）

それでは、議第8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8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。

70ページをご覧願います。今回の意見照会のありました案件は、三条地区の軽微変更1件でございます。位置につきましては、71ページ、変更箇所詳細図をご覧いただきたいと思っております。

申請者は〇〇〇〇さんで、代官島地内で農業を営んでおります。申請地は、代官島3025番のうち、面積195.50㎡で、台帳地目は田、現況地目は畑でございます。今回の軽微変更は、農業資材及び農機具置き場の用地として利用したいとするものでございます。

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8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、三条地区における軽微変更1件、面積195.50㎡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った意見であります。

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8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、変更やむを得ないものと認めることで答申します。

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）

続きまして、議第9号『平成31年度農作業賃金・機械作業料金について』を議題といたします。

この案件につきましては、今までも総会に上程させていただいて、農政対策部会に付託を申し上げ、議論していただいた経緯があります。今回も農政対策部会に付託をしたらいかがかとご提案申し上げますが、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、異議ないものと認めます。

それでは、議第9号につきましては農政対策部会に付託することといたします。

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、報告の中でご質問がございましたらご発言を願います。

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）

それでは、その他といたしまして、農政対策部会の開催案内をお願いします。

農政対策部会長、10番、原田勝委員。

農政対策部会長（10番原田 勝委員）

農政対策部会では、12月19日午後1時30分より厚生会館第2集会室で会議を開催いたします。関係委員は、出席をお願いします。

なお、案件につきましては、ただいま総会で付託をいただきました議第9号『平成31年度農作業賃金・機械作業料金について』でございます。

以上です。

議長（佐藤会長代理）

ありがとうございました。

議長（佐藤会長代理）

続きまして、来月の調査部会開催案内をお願いします。

第3調査部会長、2番、阿部眞佐雄委員。

第3調査部会長（2番阿部眞佐雄委員）

来月は、第3調査部会の当番でございます。12月25日午前9時より厚生会館第2集会室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（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27日午前9時30分開会を予定しております。

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いたします。

午前10時30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（ 8 番）

議事録署名委員（ 1 2 番）
