

# 三条市農業委員会総会議事録

日 時 令和5年5月31日 午前9時30分

場 所 三条市役所栄庁舎 3階ホール

## 会議に付した議題

- 議第1号 農用地利用集積計画の決定について
- 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 事業計画変更承認申請について
- 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ついて
- 議第6号 農地の公売（買受）適格証明願について
- 議第7号 耕作放棄地に係る農地法第2条第1項の「農地」の判断について
- 議第8号 令和4年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公表について
- 議第9号 目標地図素案の作成について
- 議第10号 農地移動適正化あっせん基準等の見直しについて

## 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 農用地利用集積計画（利用権設定）の解約通知について
- 報第3号 作付変更届について
- 報第4号 農地法第3条の3第1項の届出について
- 報第5号 あっせん譲受等候補者名簿の登載について

## 農業委員出席委員 18名

- |                |                |
|----------------|----------------|
| 1番 山 倉 広 委員    | 2番 山 屋 和 徳 委員  |
| 3番 熊 倉 睦 委員    | 5番 馬 場 良 子 委員  |
| 6番 坂 井 浩 行 委員  | 7番 田 邊 稔 委員    |
| 8番 捧 幸 伸 委員    | 9番 佐 藤 秀 樹 委員  |
| 10番 野 崎 文 夫 委員 | 11番 岡 崎 耕一郎 委員 |
| 12番 島 影 正 幸 委員 | 13番 清 野 秀 作 委員 |
| 14番 小 林 茂 宏 委員 | 15番 佐 藤 一 富 委員 |
| 16番 三 師 満 夫 委員 | 17番 佐 藤 裕 雄 委員 |
| 18番 田 邊 敦 子 委員 | 19番 廣 川 哲 也 委員 |

## 農業委員欠席委員 1名

- 4番 栗 原 一 郎 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
大口 伸昭 委員	蒲澤 利嗣 委員
北澤 正之 委員	小池 秀一 委員
笹岡 大介 委員	高山 弘則 委員
長谷川 浄二 委員	原田 孝一 委員
松岡 博一 委員	松下 正樹 委員
矢代 誠一 委員	山谷 秀昭 委員
吉田 精一 委員	吉田 昇 委員
渡辺 秀人 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	山村 吉治
経営基盤係 長	上林 裕則
経営基盤係 主任	佐藤 信幸

午前9時20分 開会及び開議

議長（野崎会長）

それでは、これより定例総会を開会いたします。

（挨拶 略）

出席状況をお知らせいたします。農業委員、現在員19名、出席18名、欠席1名。推進委員、現在員17名、出席17名、欠席ゼロでございますので、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。

8番、捧幸伸委員、13番、清野秀作委員を指名いたしますので、よろしく願いいたします。

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決定について』を議題といたします。

事務局、説明願います。

事務局（山村事務局長）

それでは、議第1号『農用地利用集積計画の決定について』説明いたします。

最初に、所有権移転に係る案件につきまして説明いたします。

1ページ中ほど欄外を御覧ください。今月の申請は1件、1,247平米です。

16番は、南五百川地内ほかの農地6筆、1,247平米をあっせんによる売買により取得したいものです。価格は、10アール当たり〇〇〇円です。

続きまして、利用権設定に係る案件につきまして説明いたします。

本案件につきましては、相対、農地中間管理事業の借入、同事業の貸付の3つに分けて作成しており、区分ごとに説明いたします。

3ページ下段を御覧ください。最初に、今月の相対の利用権設定は、新規設定4件、2万9,448.3平米です。

2ページをお願いします。番号ごとに順次説明いたします。

なお、利用権を設定する者、受ける者、契約の種類、期間及び10アール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。

17番は、早水地内の農地5筆、6,529平米に賃貸借権を設定するものです。

18番は、土場地内ほかの農地4筆、9,203平米に賃貸借権を設定するものです。

19番は、鹿峠地内の農地5筆、3,660平米に使用貸借権を設定するものです。補足説明いたしますと、利用権の設定を受ける者の経営面積がありませんが、これまでも申請地において自家消費野菜を栽培してきており、耕運機2台を所有していて、農地の効率利用、作業に常時従事することを確認しております。

20番は、駒込地内ほかの農地15筆、1万56.3平米に使用貸借権を設定するものです。

以上4件は、新規に相対でそれぞれ利用権設定をするものです。

次に、農地中間管理事業の公社借入です。

7ページ中ほどを御覧ください。今月の公社借入は、新規設定9件、6万4,769.61平米です。

これらの9件は、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借入れをするものです。

4ページをお願いいたします。番号ごとに順次説明いたします。

21番は、鬼木地内の農地3筆、1万3,141平米。

22番は、笹岡地内の農地7筆、5,930.61平米。

23番は、西中地内ほかの農地8筆、1万2,030平米。

24番は、西中地内の農地1筆、138平米。

25番は、吉田地内の農地16筆、6,536平米。

6ページをお願いいたします。

26番は、鬼木新田地内ほかの農地6筆、1万3,504平米。

27番は、鬼木新田地内ほかの農地3筆、1万490平米。

28番は、東鱈田地内の農地1筆、2,000平米。

29番は、東鱈田地内の農地1筆、1,000平米。

以上9件は、新潟県農林公社が新規に借入れするものです。

次に、農地中間管理事業の公社貸付です。

11ページ中ほど欄外を御覧ください。今月の公社貸付は、新規設定9件、6万4,769.61平米です。

整理番号の元番は、先ほど説明いたしました農地中間管理事業公社借入に対応する番号でございます。枝番号につきましては、耕作者ごとに付番しております。

また、農地の所在は先ほど説明いたしました公社借入のとおりです。また、借受人、

契約の種類、期間及び10アール当たり賃借料、受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。

説明は以上でございます。御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、第1調査部会長から調査結果について報告をいただきます。

部会長は、私の隣に着席願います。

9番、佐藤秀樹委員。

第1調査部会長（9番佐藤秀樹委員）

それでは、第1調査部会の調査結果について御報告いたします。

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2集会室におきまして、部会員と榎原会長代理出席の下、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、全案件について調査、審議を経て、調査結果を取りまとめ、午前9時54分に閉会いたしました。

議第1号『農用地利用集積計画の決定について』は、所有権移転1件、面積1,247平米、利用権設定、相対4件、面積2万9,448.30平米、公社借入9件、公社貸付9件、面積6万4,769.61平米で、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5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等の一部を改正する法律附則第5条の規定による改正前の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9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適切であると考えます。つきまして、原案のとおり決定すべきものといたしました。

以上です。

議長（野崎会長）

ありがとうございました。

これより質疑を行います。質疑のある方、御発言願います。

なお、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。

19番、廣川委員。

19番（廣川哲也委員）

19番、廣川です。番号19番のことでお尋ねします。

受け手の方は専業でいらっしゃるかどうか。それから、この畑においてどのような作物を作られるのかお聞かせください。

事務局（山村事務局長）

私のほうからお答えしたいと思います。

受け手の方につきましては、父親も一緒に耕作されておりまして、自家消費野菜としてトマト、ナス、キュウリなど一般的なものを栽培しているというふうに聞いております。

19番（廣川哲也委員）

そうすると、兼業ということでしょうか。

事務局（山村事務局長）

受け手の方は兼業ですが、父親が専業で農業に従事するということです。

19番（廣川哲也委員）

3,660平米の畑というと、専業でないとなせない面積だと思いますので、お尋ねさせていただきました。

議長（野崎会長）

ほかにございませんか。

御発言がないようですので、お諮りします。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、原案のとおり決定することに御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、原案のとおり決定いたしました。

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。

事務局、説明願います。

事務局（山村事務局長）

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』説明いたします。

12ページ下段を御覧ください。今月の申請は、合計4件、2,707平米です。

4月総会で説明いたしました、令和5年4月1日施行された農業経営基盤強化促進法等の改正に併せて、農地法第3条の農地等の権利取得時の下限面積要件が廃止されました。今回の議案の5番、6番及び8番は、これに該当するものです。補足説明させていただきながら、番号ごとに順次説明いたします。

5番は、上保内地内の農地2筆、1,483平米を譲受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す。価格は、10アール当たり〇〇〇円です。譲受人は、退職を機に農業を始められましたが、このたび相続により農地を取得した譲渡人からの要望もあり、新たに農地を求めることとなりました。申請地付近には譲受人の所有地もあり、栗や果樹、ネギや白菜などを作付する予定です。

6番は、新堀地内の農地1筆、165平米を譲受人の要望により、売買により取得するものです。価格は、10アール当たり〇〇〇円です。申請地は、譲受人の自宅近くにあり、

これまでも譲渡人から借りて耕作していたものです。譲受人は、農事組合法人新堀生産組合の構成員であります。

7番は、鹿峠地内の農地1筆、911平米を譲受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す。価格は、10アール当たり〇〇〇円です。

8番は、如法寺地内の農地1筆、148平米を譲受人の要望により、贈与により取得するものです。譲受人は、自宅の傍らで自家消費野菜を栽培してきましたが、申請地は通勤経路にありまして、これまでも譲渡人から借りて耕作していたものです。

説明は以上です。御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の調査結果を報告願います。

9番、佐藤秀樹委員。

第1調査部会長（9番佐藤秀樹委員）

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1件、合計面積2,707平米で、書類審査及び現地確認結果など詳細説明を受け、機械、労働力、技術などの許可要件を全て満たしており、原案のとおり許可すべきものといたしました。

以上です。

議長（野崎会長）

ありがとうございました。

これより質疑を行います。質疑のある方、御発言願います。

しばらくして御発言がないようですので、お諮りします。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、原案のとおり許可することに御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、原案のとおり許可することに決定いたしました。

議長（野崎会長）

続きまして、議第3号『事業計画変更承認申請について』を議題といたします。

事務局、説明願います。

事務局（山村事務局長）

それでは、議第3号『事業計画変更承認申請について』説明いたします。

13ページを御覧ください。今月の申請は2件、660平米です。

2番は、昭和38年12月26日付で農地法第5条の許可を受けた上保内地内の農地2筆、396平米について、売買により取得し、住宅1棟及び駐車場3台分の用地として利用したい

ものです。土地の売買価格は、1平米当たり約〇〇〇円です。場所につきましては、JR保内駅の北西側440メートル付近の土地です。住宅等が連たんする地域であることから、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8番で農地法第5条の許可申請がなされております。

次に、3番は、昭和45年2月27日付で農地法第5条の許可を受けた大島地内の農地2筆、264平米について、賃貸借権の設定により隣接する宅地300.9平米と合わせ、運転代行業の乗用車などの駐車場敷地9台分の用地として利用したいとするものです。場所につきましては、大島病院の南側130メートル付近の土地です。住宅等が連たんする地域であることから、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9番で農地法第5条の許可申請がなされております。

説明は以上です。御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の調査結果を報告願います。

9番、佐藤秀樹委員。

第1調査部会長（9番佐藤秀樹委員）

議第3号『事業計画変更承認申請について』は、件数2件、面積660平米で、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、原案のとおり承認すべきものといたしました。

以上です。

議長（野崎会長）

ありがとうございました。

これより質疑を行います。質疑のある方、御発言願います。

しばらくして御発言がないようですので、お諮りします。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、原案のとおり承認することに御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、原案のとおり承認することに決定いたしました。

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ついて』を議題といたします。

事務局、説明願います。

事務局（山村事務局長）

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ついて』説明いた

します。

14ページを御覧ください。今月の申請は1件、180平米です。

2番は、中新地内の農地1筆、180平米を隣接宅地と一体で車庫1棟の建築用地として利用したいものです。場所につきましては、大崎浄水場の西側240メートル付近で、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、転用目的が居住する者の日常生活上必要な車庫として設置されるもので、他の土地での代替性がないことから、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。

説明は以上でございます。御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の調査結果を報告願います。

9番、佐藤秀樹委員。

第1調査部会長（9番佐藤秀樹委員）

議第4号『農地法第4条第1項の規定による許可申請について』は、件数1件、面積180平米で、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、原案のとおり許可すべきものといたしました。

なお、新潟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。

これより質疑を行います。質疑のある方、御発言願います。

しばらくして御発言がないようですので、お諮りします。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、原案のとおり許可することに御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、原案のとおり許可することに決定いたしました。

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ついて』を議題といたします。

事務局、説明願います。

事務局（山村事務局長）

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ついて』説明いたします。

17ページ中ほどの欄外を御覧ください。今月の申請は合計10件、3,864平米です。

15ページをお願いいたします。

8番及び9番は、先ほど御審議いただきました議第3号『事業計画変更承認申請について』の2番及び3番で説明した内容と同じですので、説明は省略させていただきます。

10番は、興野二丁目地内の農地1筆、339平米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す。土地の売買価格は、1平米当たり約〇〇〇円です。場所につきましては、三条地域振興局の東側200メートル付近で、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。

11番は、東新保地内の農地2筆、1,652平米を売買により取得し、集合住宅1棟12世帯、テナント1棟4区画、駐車場32台分及び通路の用地として利用したいものです。土地の売買価格は、1平米当たり約〇〇〇円です。場所につきましては、ウオロク東新保店の北側に隣接する土地で、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。

16ページをお願いします。

12番は、西大崎二丁目地内の農地2筆、64平米を売買により取得し、農家住宅敷地を拡張し、既存住宅、物置及び農舎と一体として利用したいものです。土地の売買価格は、1平米当たり約〇〇〇円です。場所につきましては、大崎会館の南側210メートル付近で、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。

13番は、上保内地内の農地2筆、276平米を売買により取得し、住宅1棟及び駐車場2台分の用地として利用したいものです。土地の売買価格は、1平米当たり約〇〇〇円です。場所につきましては、JR保内駅の東側140メートル付近で、鉄道駅からおおむね300メートル以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。

14番は、西鱈田地内の農地2筆、200平米を使用貸借権の設定により、孫世帯の住宅1棟及び駐車場2台分の用地として利用したいものです。場所につきましては、鱈田保育所の北側280メートル付近で、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。

15番は、吉田地内の農地1筆、382平米を使用貸借権の設定により、子供世帯が住宅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す。場所につきましては、広域養護老人ホーム県央寮の北側440メートル付近で、農用地区分は10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内の農地であることから、第1種農地と判断されます。転用目的が居住する者の日常生活に必要な住宅であり、集落に接続して設置される転用であることから、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。

16番は、西本成寺地内の農地1筆、148平米を売買により取得し、貸駐車場6台分及び通路の用地として利用したいものです。土地の売買価格は、1平米当たり約〇〇〇円です。場所につきましては、西鱈田小学校の北西側220メートル、また本成寺中学校の北東側260メートル付近の農地で、おおむね500メートル以内に2つ以上の教育施設があることから、農用地区分は第3種農地と判断されます。

17番は、新堀地内の農地1筆、143平米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す。場所につきましては、栄中学校の東側道路を挟み隣接しており、三条市役所栄庁舎から300メートル以内の場所に位置していることから、農用地区分は第3種農地と判断されます。

説明は以上です。御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の調査結果を報告願います。

9番、佐藤秀樹委員。

第1調査部会長（9番佐藤秀樹委員）

議第5号『農地法第5条第1項の規定による許可申請について』は、合計件数10件、面積3,864平米で、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、原案のとおり許可すべきものといたしました。

なお、新潟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。

これより質疑を行います。質疑のある方、御発言願います。

しばらくして御発言がないようですので、お諮りします。議第5号につきましては、ただいまの調査部会長の調査結果報告のとおり、原案のとおり許可することに御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、原案のとおり許可することに決定いたしました。

議長（野崎会長）

続きまして、議第6号『農地の公売（買受）適格証明願について』を議題といたします。

事務局、説明願います。

事務局（山村事務局長）

それでは、議第6号『農地の公売（買受）適格証明願について』説明いたします。

18ページを御覧ください。申請は2件です。

公売（買受）適格証明願につきましては、令和4年2月総会以来になりますので、簡単に説明いたします。

まず、公売についてですが、公売は官公庁が滞納税金の回収のために行うものです。これに対して、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

は競売となります。

公売（買受）適格証明願については、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者が落札することになりますけれども、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項または農地法第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ません。そのため、農地の公売や競売の場合は、買受けの申出ができる者を買受適格証明書を有している者に限定する取扱いがされています。買受適格証明書の交付は、農地法第3条第1項または第5条第1項の許可の手續に準じて行うことになっていますので、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買受適格者であるかについての証明願を提出し、農業委員会は農地法第3条第1項または第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は証明書を交付しています。

それでは、議案について説明いたします。今回公売（買受）適格証明願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2件で、公売となる農地は南四日町三丁目地内の農地1筆、165平米で、1番は宅地分譲地1区画の用地として利用したいもので、2番は隣接する宅地と一体で3台分の駐車場及び家庭菜園の用地として利用したいものです。場所につきましては、原信四日町店の東側240メートル付近で、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。

なお、土地改良区の意見書は、区域外のため不要です。

公売実施機関は三条市です。公売入札期日は令和5年6月13日で、最低売却価格は〇〇円です。

説明は以上です。御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の調査結果を報告願います。

9番、佐藤秀樹委員。

第1調査部会長（9番佐藤秀樹委員）

議第6号『農地の公売（買受）適格証明願について』は、件数2件、願出者2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、第5条第1項の許可要件を満たしており、適格者として証明書を交付すべきものといいたしました。

また、この証明書は、農地法第5条第1項の許可そのものでありませんので、公売や競売の結果落札することができた者は、農地法第5条第1項の許可の手續を改めて行う必要がありますが、証明書の交付の時点で実質的な判断が済んでいることから、買受適格証明書の交付時と事情が異なっている場合を除き、許可すべきものといいたしました。

以上です。

議長（野崎会長）

ありがとうございました。

これより質疑を行います。質疑のある方、御発言願います。

しばらくして御発言がないようですので、お諮りします。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、原案のとおり適格者として証明書を交付することに御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、原案のとおり適格者として証明書を交付することに決定いたしました。

なお、調査部会長の調査結果報告のとおり、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、許可することに御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7号『耕作放棄地に係る農地法第2条第1項の「農地」の判断について』を議題といたします。

事務局、説明願います。

事務局(山村事務局長)

それでは、議第7号『耕作放棄地に係る農地法第2条第1項の「農地」の判断について』説明いたします。

19ページを御覧ください。今月の案件は3件で、面積1,104平米です。

1番は、吉田地内の農地2筆、306平米について、耕作放棄により周辺が山林等からの直接的な影響によって農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難なため、非農地としたいものです。

2番は、吉田地内の農地3筆、690平米について、1番と同様な理由により非農地としたいものです。

3番は、栄荻島地内の農地1筆、108平米について、耕作放棄により樹木が生い茂ったことで農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難なため、非農地としたいものです。

説明は以上です。御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の調査結果を報告願います。

9番、佐藤秀樹委員。

第1調査部会長（9番佐藤秀樹委員）

議第7号『耕作放棄地に係る農地法第2条第1項の「農地」の判断について』は、合計件数3件、面積1,104平米で、書類審査及び現地確認結果など詳細説明を受け、いずれも農地として継続して利用することができないと見込まれることから、農地法第2条第1項の農地に該当しないものとして、非農地として判断すべきものと決定いたしました。以上です。

議長（野崎会長）

ありがとうございました。

これより質疑を行います。質疑のある方、御発言願います。

19番、廣川委員。

19番（廣川哲也委員）

番号の1番と2番についてお尋ねします。

地目変更登記には結構な手間と経費がかかるかと思いますが、どのような理由で現況が山林であって、土地改良費もかかっていないような場所でわざわざ登記上の地目を変えようとするのかということがちょっと分からないので、その点が分かるように御説明をいただきたいと思います。

事務局（山村事務局長）

私のほうから説明させていただきたいと思います。

1番と2番について、3番も含めてなんですけども、現地確認に行ってきましたが、1番と2番は本当の山の中ですって、山林と区別がつかないような土地でございました。1番と2番の申請理由については税金の面ですってということで話は聞いております。

以上でございます。

19番（廣川哲也委員）

私もその辺詳しくないんですけど、税金という面では畑と山林で大きな違いはないという感じがするんです。登記する手間と経費のほうが大変だと思うので、地目を変えてからおかしな計画が出てこなければ良いなという懸念で質問させていただきました。

議長（野崎会長）

ほかにございませんか。

御発言がないようですので、お諮りします。議第7号につきましては、ただいまの調査部会長の調査結果報告のとおり、原案のとおり非農地とすることに御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、原案のとおり非農地とすることに決定いたしました。

第1調査部会長は、自席へお戻りください。

議長（野崎会長）

続きまして、議第8号『令和4年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公表について』を議題といたします。

事務局、説明願います。

事務局（山村事務局長）

それでは、議第8号『令和4年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公表について』説明いたします。

農業委員会等に関する法律第37条に基づき、農地等の利用の最適化推進状況その他事務の実施状況を公表するものです。また、農林水産省はこれを取りまとめ、公表しております。これに基づき、従来から農業委員会の活動について広く一般に知っていただくよう、担い手への集積状況等に関する活動状況をまとめ、ホームページ上で公表してきたところです。昨年度、「目標及びその達成に向けた活動計画」から「最適化活動の目標」に様式が変更されたことから、これまで「目標及びその達成に向けた活動の点検・評価」として公表した様式も変更になりました。

それでは、具体的内容について説明いたします。

20ページを御覧ください。

Iの令和4年4月1日現在の農業委員会の状況でございますが、記載のとおりでございます。

21ページをお願いいたします。

II、最適化活動の実施状況でございます。

初めに、1、最適化活動の成果目標を説明いたします。(1)、農地の集積の①、現状及び課題ですが、令和3年度末現在の数値です。管内の農地面積6,520ヘクタールは、20ページから転記したものです。これまでの集積面積は4,204ヘクタール、集積率は64.5%です。

②の目標ですが、昨年度公表した令和4年度最適化活動の目標の設定等から転記したものです。

③の実績ですが、管内の農地面積6,510ヘクタールは、令和5年2月に公表された耕地及び作付面積統計の農地面積を記載しています。こちらの農地面積に対し、令和4年度末の実績は、新規集積が4ヘクタールで、全体として集積面積は4,208ヘクタール、集積率は64.6%になりました。

農業委員会の点検結果については、今ほど説明いたしました②及び③の実績に基づき記載をしておりますので御確認願います。

続いて、(2)、遊休農地の発生防止・解消でございます。①、現状及び課題、②の目標は、令和4年度最適化活動の目標の設定等から転記したものです。

22ページをお願いいたします。

③の実績ですが、令和4年度に解消した緑区分の遊休農地が0.7ヘクタールで、達成状況は目標0.2ヘクタールに対し、388.9%となりました。

農業委員会の点検結果については、解消に向けた委員の皆様の働きかけにより、目標を大幅に上回る成果を得ることができました。大変ありがとうございました。引き続き

よろしくお願いいたします。

続いて、(3)の新規参入の促進でございます。①、現状及び課題、②、目標は、令和4年度最適化活動の目標の設定等から転記したものです。

23ページをお願いします。

③の実績につきましては、貸付け等を希望する農地を公表することができませんでした。農業委員会の点検結果に記載させていただきましたが、農地銀行のあっせん希望農地や事務局等で相談を受けた農地の情報について個別の相談に対応してきましたが、ホームページ等で広く公表することについては所有者からの同意をいただいていたことから、公表まで至りませんでした。今後、所有者から同意を得て、ホームページ等で広く公表してまいりたいと考えております。

次に、2、最適化活動の活動目標について説明いたします。(1)、推進委員等が最適化活動を行う日数目標ですが、令和4年度最適化活動の目標の設定等から転記したものです。

(2)、①、目標ですが、設定回数の3回は3か月間の目標となります。

②、実績は、意向把握の準備に時間を要し、当初計画した期間が後ろ倒しになって実施期間は長くなりましたが、委員の皆様のご協力をいただき、目標の活動回数を上回ることができました。御協力いただきありがとうございました。今後もよろしくお願いいたします。

24ページをお願いします。

(3)の①、②は、記載のとおりでございます。

目標の達成状況の評語ですが、「目標に対して期待を(やや)下回る結果となった」といたしました。こちらは、皆様から行っていただく最適化活動の目標が月当たり7日に対し、毎月御提出いただいております活動記録簿を基に活動実績を算定させていただきましたところ、月当たり2.6日となったためです。皆様からは、日頃から農地の相談など様々な活動を行っていただいております、実際には目標値を上回るものと考えております。つきましては、今後はどんなささいなことでも結構ですので、委員としての活動記録簿に記載いただき、提出くださるようお願いいたします。

25ページをお願いします。

Ⅲ、事務の実施状況について説明いたします。

1の総会、部会の開催実績ですが、記載のとおりでございます。

2の農地法第3条に基づく許可事務は、1年間の処理件数42件、うち許可が42件で、不許可はありませんでした。

3の農地転用に関する事務は、1年間の処理件数104件、うち許可が104件で、不許可はありませんでした。

4の違反転用への対応ですが、令和3年度末の違反転用面積1ヘクタールに対して、0.3ヘクタールの違反転用が解消されました。

なお、議第8号につきましては、御承認をいただければホームページ等で公表する予定でございます。

説明は以上でございます。御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。

これより質疑を行います。質疑のある方、御発言願います。

19番、廣川委員。

19番（廣川哲也委員）

私の勉強不足で恐縮ですが、お尋ねします。

遊休農地の緑区分と黄区分についての御説明をお願いします。

それから、違反転用が年度末時点で1ヘクタールで、0.3ヘクタール解消されたということでございますが、残りの0.7ヘクタールはどういう形になっていて、どこに存在するのか聞かせてください。

事務局（上林経営基盤係長）

それでは、説明をさせていただきます。

まず、遊休農地の緑区分につきましては、耕起などをすればすぐに農地として活用ができる遊休農地ということで、具体的には背丈が1メートル弱ぐらいの草が生えていて、草刈り機などで除草作業をすることによってすぐ農地として活用ができる場所となっています。黄区分につきましては、重機などを併用して耕起しないと農地として復旧することが困難な農地ということで、基本的にはまだ農地として活用すべき土地ですが、農地として活用しないのであれば非農地判断の検討が必要となる農地となっています。

それから、25ページ、違反転用への対応につきましては、残りの0.7ヘクタールは、転用許可の権限移譲を受ける前のもので、下田地域の事業者が申請内容と異なる転用を行ったり、必要な調整池が設置されていない案件です。こちらについては県の農地管理課も交えて交渉に当たっているところでございます。

以上です。

議長（野崎会長）

廣川委員、よろしいですか。

19番（廣川哲也委員）

すみません、この緑や黄色の区分をするようになったのはいつ頃からの話ですか。

事務局（上林経営基盤係長）

こちらにつきましては、令和2年度までの農地パトロールでは、遊休農地の区分をA分類、B分類と言っておりましたが、令和3年度から区分が細くなりました。黄区分というのはA分類の中でも、耕作条件を整備するに当たって重機等の機械を入れなければならないものというふうに、令和3年度の農地パトロールから変更となりました。

19番（廣川哲也委員）

そうしますと、令和2年度以前に認めた遊休農地というのがずっと残っていたと、こういうふうに理解すればいいのでしょうか。

事務局（上林経営基盤係長）

令和2年度以前から遊休農地として私どもの遊休農地台帳のほうに登録をしております

した農地を整備していったところでございます。今年も農地パトロールを例年のとおり開催させていただきますが、皆様から調査をしていただいた結果を基に利用意向調査等を実施し、遊休農地の発生抑止に努めてまいりたいと思いますので、御協力よろしくお願いたします。

また、県に報告いたしました資料を、6月総会で配付させていただきたいと思いますので、遊休農地の内容については御確認をお願いしたいと思います。

議長（野崎会長）

ほかにございませんか。

御発言がないようですので、お諮りします。議第8号につきましては、原案のとおり承認することとし、ホームページで公表することに御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、原案のとおり承認することとし、ホームページで公表することに決定いたしました。

議長（野崎会長）

続きまして、議第9号『目標地図素案の作成について』を議題といたします。

この件につきましては、4月1日に施行された改正農業経営基盤強化促進法に基づき、これまで市が地域農業の将来の在り方を策定した「人・農地プラン」を法定化し、地域での話し合いにより目指すべき将来の農地利用の姿を明確化する「地域計画」を市が令和6年度末までに策定し、それを実現するために、地域内外から農地の受け手を幅広く確保しつつ、農地バンクを活用した農地の集約化等を進めるものです。農業委員会の役割として、農地の出し手、受け手、新規就農者などの意向を把握し、これらを反映した将来の「目標地図」の素案を作成し、市へ提出することになります。

本件について、事務局から補足説明願います。

事務局（山村事務局長）

それでは、私のほうから議第9号『目標地図素案の作成について』補足説明いたします。

資料がございますので、そちらを御覧いただきたいと思います。これにつきましては、国が示した地域計画策定マニュアルの抜粋です。

1ページをお願いいたします。

太字の部分を中心に説明いたします。農業者の減少や耕作放棄地が拡大し、地域の農地が適切に利用されなくなることが懸念され、農地が利用しやすくなるよう、農地の集約化等に向けた取組を加速することが喫緊の課題で、これまでの「人・農地プラン」を法定化し、地域での話し合いにより目指すべき将来の農地利用の姿を明確化する地域計画を定め、これを実現すべく地域内外から農地の受け手を広く確保しつつ、農地バンクを活用した農地の集約化等を進めるため、令和5年4月施行された改正農業経営基盤強化促進法に基づき、「地域計画」を策定することになります。下の図がイメージになります。

これまであった「人・農地プラン」に加えて、「目標地図」から成るものが「地域計画」となります。

2ページをお願いします。

地域計画策定の流れです。個々の具体的な説明はいたしませんけれども、先ほど会長がおっしゃったとおり、令和6年度末までに地域計画を市が策定することとなり、地域計画策定に当たって、農業委員会の主な役割として、農家や土地所有者等の意向調査などを行った上で、将来の地域農業の姿を描いた地域計画の一部をなす「目標地図」の素案を作成し、市に提出することになります。

3ページをお願いいたします。

地域計画策定に当たっては、地域の話合いの場として協議の場を市側が設置し、検討することになります。また、国が示した協議の場に参加される方として、記載の集落代表者、認定農業者等の担い手、農地所有者の代表者、若者や女性、新規就農者、農業法人等、幅広い関係者となっております。農業委員及び推進委員の皆様からもこの協議の場に参加いただくことになります。

4ページをお願いいたします。

関係機関の役割分担の例示となります。農業委員会の役割として、協議の場では、農地の出し手、受け手の意向把握・情報提供、新規就農者や後継者の把握・情報提供、遊休農地等の把握・情報提供、地域計画の策定では、目標地図の素案を作成すること、これらにつきましては5ページ以降の調査項目による意向調査により把握していく必要があります。計画の実行段階では、農地バンクへの貸付けの働きかけとなります。

5ページから8ページをお願いいたします。

これは、意向調査について既に国から示された調査項目です。具体的には、将来の規模拡大、現状維持、規模縮小、経営移譲などの今後の経営の動向、後継者の情報、自ら耕作、売却したい、貸し出したい、委託したいなど農地ごとの意向、具体的な作業委託の作業内容、農地を貸し付ける場合の貸付期間、農業用施設などの項目が提示されておりますが、三条市として加えるものがあるのか、変更すべきものがあるのかについて検討し、市側と協議しながら、農業委員会において決定することとなるものと考えております。また、調査対象の範囲や実施時期などの検討も必要となります。

9ページ、10ページは、タブレットを活用した意向調査のフロー図を参考までに掲載しております。御確認いただきたいと思っております。

補足説明は以上でございます。

議長（野崎会長）

ありがとうございました。

目標地図素案の作成については、手法やスケジュール、意向調査の内容など、詳細な検討が必要となります。つきましては、農政の諸課題の検討を所掌する農政対策部会に付託することについて提案申し上げます。

これより質疑を行います。質疑のある方、御発言願います。

19番、廣川委員。

19番（廣川哲也委員）

19番、廣川です。

まず最初に、どのようなものが目標地図の素案になるのか、どのように進めていくのか、どうもその辺がしっかり私自身分かっていないものですから、いいか悪いかという判断ができないというところが率直なところでございます。今会長から御説明があったアンケートの内容などを農政対策部会に付託して検討するというのであれば、それはお願いしたいと思いますが、まずは目標地図の素案作成についてもう少し勉強させていただかないと皆さんも対応が難しいと思いますので、よろしく願いいたします。

議長（野崎会長）

ただいまの廣川委員の御意見には、私も同感でございます。冒頭の挨拶でも申し上げたとおり、この問題は農業委員、推進委員だけで対処できることではないということで、県のほうにも打診したところ、要請があれば説明に何うという話でございました。農協も前向きに検討していかなければならないと言っておりますし、まずは勉強会といったものを開催しなければならないと考えています。今からのスタートで、全く雲をつかむような状態で大分時間もかかると言いますし、廣川委員が心配されるのも無理はないと思います。

農政対策部会に付託いたしますが、講演や講習会などで勉強しながら進めていかなければならないと思っておりますので、どうか御理解のほどお願い申し上げます。

ほかに御質問ございませんか。

御発言がないようですので、お諮りします。本件については、農政対策部会に付託することに御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、異議なしと認め、議第9号『目標地図素案の作成について』は農政対策部会に付託することに決定いたしました。

議長（野崎会長）

続きまして、議第10号『農地移動適正化あっせん基準等の見直しについて』を議題といたします。

この件につきましては、農業委員によるあっせんで行われる農地の売買について、周辺の農地の売買価格と比べ極端に安価な価格により行われることについて、これまでも議論されてきたところですが、売買価格については、三条地域、栄地域及び下田地域、農地の規模や条件、土地改良の状況、市街化が進む地域、中山間地域などの様々な要因により価格に反映されます。また、高齢で耕作できないから、ただでもいからもらってもらえないかなど、極端なケースもあると伺っております。一方で、農業委員は非常勤公務員として法令を遵守し、公平・公正が求められる中で、農地を守り、担い手に集約したりする農地に関する特別な権限を持った立場にあります。例えば農業委員の地位を利用して安価に取得したのではなどと、あらぬ疑念を持たれることはあってはならない

ものと考えております。そのためには、農業委員があっせんする農地の売買価格については、周辺の農地の価格など客観的な資産価値としての一定の基準等を設け、それに準じた価格かつ農地の状況を加味した上で価格が決定されることが、公平・公正さを担保された農業委員があっせんする農地の売買であると考えております。また、譲受人の経営面積や農地銀行規定等の見直しについても同様に議論されていることから、農地移動適正化あっせん基準等の見直しについて検討するため、農政の諸課題の検討を所掌する農政対策部会に付託することについて提案を申し上げます。

これより質疑を行います。質疑のある方、御発言願います。

廣川委員。

19番（廣川哲也委員）

あっせん基準については、整合が取れていない部分がありますので、全体的によく見直してもらいたいと思います。

それから、譲受人の経営面積については、下限面積要件がなくなったのですから、これもなくして良いのではないかと思います。

譲受人が農地を取得して、それをどのように活用するのかしっかり確認し、それが地域の農業経営に対してプラスになるのであれば経営面積にこだわる必要はないと思います。農政対策部会で素案をつくっていただいて、丁寧に総会でやり取りをした上で見直しを進めていただきたいと、希望を申し上げます。

議長（野崎会長）

ありがとうございました。今ほど廣川委員が後半に発言されました譲受人の経営面積については、私も農地取得の下限面積要件がなくなりましたので、それを基に検討していかなければならないと考えておりますので、どうか御理解と御協力のほどお願い申し上げます。

ほかに御発言ございませんか。

御発言がないようですので、お諮りします。本件については、農政対策部会に付託することに御異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり。）

議長（野崎会長）

異議なしと認めます。

それでは、議第10号『農地移動適正化あっせん基準等の見直しについて』は、農政対策部会に付託することに決定いたしました。

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、省略します。

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（山村事務局長）

(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。

報告の中で御質問がありましたら、御発言願います。

御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)

来月は、農政対策部会の開催が予定されています。農政対策部会の開催案内をお願いいたします。

農政対策部会長、3番、熊倉睦委員。

農政対策部会長(3番熊倉 睦委員)

農政対策部会は、6月20日午前9時30分から厚生福祉会館2階、第2集会室で開催します。関係委員は出席をお願いします。

議長(野崎会長)

ありがとうございました。

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3調査部会長、7番、田邊稔委員。

第3調査部会長(7番田邊 稔委員)

来月は、第3調査部会の当番でございます。6月26日午前9時から厚生福祉会館2階、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。

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30日午前9時30分開会を予定しておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、長時間にわたって御審議いただきまして、誠に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45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、ここに署名する。

三条市農業委員会会長 野崎 文夫

---

議事録署名委員（ 8 番） 捧 幸伸

---

議事録署名委員（ 1 3 番） 清野 秀作

---