

三条市農業委員会総会議事録

日 時 令和6年8月30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 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4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5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

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 前期農地パトロールの結果報告について

報第3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4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5号 農地法適用外事実確認証明について

報第6号 作付変更届について

報第7号 農地法第3条の3の届出について

農業委員出席委員 16名

1番 坂井浩行 委員	2番 早川直子 委員
3番 山屋和徳 委員	4番 栞原一郎 委員
5番 小池秀一 委員	7番 笹岡大介 委員
8番 瀬高栄津子 委員	9番 山倉 広 委員
10番 佐藤直人 委員	12番 飛岡雅史 委員
13番 井上利弥 委員	14番 五十嵐弘作 委員
15番 吉田 昇 委員	16番 鈴木範男 委員
17番 熊倉 睦 委員	18番 田邊健一 委員

農業委員欠席委員 2名

6番 志田洋一 委員	11番 小師栄一 委員
------------	-------------

推進委員出席委員 14名

青木誠一 委員	岡崎耕一郎 委員
北澤正之 委員	小出和哉 委員
小林克洋 委員	駒形 徹 委員

佐々木 一 光 委員
新飯田 雅 樹 委員
山 寄 哲 矢 委員
若 林 昌 広 委員

中 澤 伸一郎 委員
堀 江 義 栄 委員
山 谷 秀 昭 委員
渡 辺 秀 人 委員

推進委員欠席委員 4名

川 上 利 男 委員
平 松 広 之 委員

高 山 弘 則 委員
丸 山 由 夫 委員

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 小 柳 章 子

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（栞原会長）

これより総会を開会いたします。

(挨拶 略)

最初に、出席状況を報告します。農業委員、在任委員18名、出席16名、欠席2名、推進委員、在任委員18名、出席14名、欠席4名で、過半数以上ですので、会議規則第10条第1項の規定に基づき、会議は成立いたしました。

次に、議事録署名委員の指名については、会議規則第17条第3項の規定に基づき、議長から委員2名を指名します。

7番、笹岡大介委員、14番、五十嵐弘作委員からお願いいたします。

これより議案審議を行います。

議第1号から議第5号及び報第1号から報第7号までの以上12件を一括上程します。

最初に、議第1号『農用地利用集積計画の決定について』を議題とします。

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、農業経営基盤強化促進法に基づく相対の利用権設定です。

3ページ欄外を御覧ください。今月は、新規設定2件、2万2,885平米、再設定4件、1万7,580平米、合計6件、4万465平米です。番号ごとに順次説明いたします。1ページをお願いします。

なお、利用権を設定する者、受ける者、経営面積、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、記載のとおりですので、説明を省略いたします。

45番は、帯織地内ほかの農地19筆、2万836平米。

46番は、尾崎地内の農地1筆、2,049平米。

以上2件は、相対により新規で、それぞれ賃借権または使用賃借権を設定するものです。

2ページ以降の47番から50番までは再設定ですので、説明を省略させていただきます。

次に、農業経営基盤強化促進法に基づく所有権移転に係る案件で、先ほど開催されました農地銀行運営委員会であつせん委員より報告いただいた案件です。

4ページ欄外を御覧ください。今月の申請は、売買によるもの2件、7,540平米です。番号ごとに順次説明いたします。

51番は、塚野目地内の農地2筆、2,022平米を売買により所有権を移転するもので、価格は10アール当たり〇〇〇円です。

52番は、須戸新田地内ほかの農地5筆、5,518平米を売買により所有権を移転するもので、価格は10アール当たり〇〇〇円です。

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（栞原会長）

ありがとうございました。

続きまして、先日調査部会で調査して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願います。

部会長は、井上会長代理の隣に着席願います。

3番、山屋和徳委員。

第1調査部会長（3番山屋和徳委員）

最初に、第1調査部会の開催概要について報告します。

当部会は、8月27日午前9時から厚生福祉会館第2集会室において、栞原会長同席の下開催しました。

開会后、転用申請で1,000平米を超える案件については現地調査を実施し、その後部会を再開し、事務局より詳細な説明を受け、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10時51分に閉会しました。

続きまして、議第1号『農用地利用集積計画の決定について』の調査結果を報告します。

今月は、相対での利用権設定は、新規設定2件、2万2,885平米、再設定4件、1万7,580平米、合計6件、4万465平米、所有権移転2件、7,540平米です。

今月申請のあった案件は、いずれも事務局から書類の審査結果など詳細説明を受け、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条の規定により、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、原案のとおり決定すべきものとなりました。

議第1号の調査結果の報告は以上です。

議長（栞原会長）

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します。御質疑はありませんか。

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1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（栞原会長）

それでは、異議ないものと認め、原案のとおり決定しました。

議長（栞原会長）

次に、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。

5ページ欄外を御覧ください。今月の申請は、売買によるもの2件、1,010平米です。番号ごとに順次説明いたします。

20番は、東大崎一丁目地内の農地1筆、165平米を、譲渡人は県外に居住し耕作できないことから、譲渡人の要望で隣接地に住む譲受人に売買するもので、価格は10アール当たり約〇〇〇円、総額〇〇〇円です。経営面積がありませんので、補足説明しますと、これまでも庭で家庭菜園の経験があります。また、高額な理由は、宅地並みで算出したとのことです。

21番は、猪子場新田地内の農地3筆、845平米を、経営規模の拡大を希望する譲受人の要望で売買するもので、価格は10アール当たり〇〇〇円、総額〇〇〇円です。高額な理由は、宅地並みで算出したとのことです。

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（栞原会長）

ありがとうございました。

続きまして、調査部会の調査結果を報告願います。

3番、山屋和徳委員。

第1調査部会長（3番山屋和徳委員）

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』の調査結果を報告します。

今月の申請は、売買によるもの2件、1,010平米です。いずれも事務局から申請書類の

審査及び現地調査結果など詳細説明を受け、農地法第3条第2項各号に該当しておらず、機械、労働力、技術など、全ての許可要件を満たしており、原案のとおり許可すべきものとなりました。

議第2号の調査結果の報告は以上です。

議長（栞原会長）

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（栞原会長）

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しました。

議長（栞原会長）

次に、議第3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『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。

6ページ下段欄外を御覧ください。今月の申請は3件、1,069平米です。番号ごとに順次説明いたします。

7番は、東新保地内の農地2筆、194平米を自家用駐車場3台分及び乗入道路の用地として利用したいもので、場所につきましては嵐南小学校の東側530メートル付近で、都市計画用途地域の第1種住居地域内にある農地であることから、農地区分は第3種農地と判断されます。

8番は、入蔵新田地内の農地9筆、843平米を、既存宅地と一体で住宅2棟、農舎1棟、車庫2棟及び物置2棟の用地として利用したいもので、場所につきましてはJR東光寺駅の南東側1,000メートル付近で、住宅等の連たんする区域内の農地であることから、農地区分は第3種農地と判断されます。

9番は、福島新田地内の農地1筆、32平米を、宅地2筆と一体で住宅1棟及び駐車場3台分の用地として利用したいもので、場所につきましては三条市役所栄庁舎の東側250メートル付近で、おおむね300メートル以内に市役所がある区域内の農地であることから、農地区分は第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（栞原会長）

ありがとうございました。

続きまして、調査部会の調査結果を報告願います。

3 番、山屋和徳委員。

第1 調査部会長（3 番山屋和徳委員）

議第3 号『農地法第4 条第1 項の規定による許可申請について』の調査結果を報告します。

今月の申請は3 件、1,069平米です。いずれも事務局から申請書類の審査及び現地調査結果などの詳細説明を受け、周辺農地に悪影響を及ぼすおそれはなく、立地基準、一般基準とも許可要件を満たしております。また、いずれも3,000平米以下であることから、新潟県農業会議への諮問は不要とし、原案のとおり許可すべきものとなりました。

議第3 号の調査結果の報告は以上です。

議長（栞原会長）

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（栞原会長）

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しました。

議長（栞原会長）

次に、議第4 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。

9 ページ欄外を御覧ください。今月の申請は9 件、2 万3,074.61平米です。

7 ページをお願いします。番号ごとに順次説明いたします。

26番は、昭和55年11月1 日に農地法第5 条の許可を受けた石上二丁目地内の農地1 筆、462平米を売買により取得し、建売住宅2 棟分の用地として利用したいもので、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、三条市消防本部の北側530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、農地区分は第3 種農地と判断されます。

27番は、平成2 年5 月23日に農地法第5 条の許可を受けた南四日町四丁目地内の農地

1筆、162平米を売買により取得し、来客用駐車場3台分の用地として利用したいもので、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、新潟県央工業高校の東側180メートル付近で、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、農地区分は第3種農地と判断されます。

28番は、昭和47年1月31日に農地法第5条の許可を受けた曲渕三丁目地内の農地1筆、198平米を売買により取得し、公衆用道路1筆と一体で住宅1棟、駐車場3台分、庭及び通路の用地として利用したいもので、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、月岡小学校の北側380メートル付近で、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、農地区分は第3種農地と判断されます。

8ページをお願いします。

29番は、令和5年10月20日に農振除外された大宮新田地内の農地11筆、1万7,923平米を売買により取得し、工場1棟、倉庫1棟、駐車場40台分、調整池3か所及び緑地5か所の用地として利用したいもので、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、三条下水処理センターの南側620メートル付近で、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、農地区分は第1種農地と判断されます。転用目的が既存の施設の拡張で、拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えない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。

30番は、令和6年5月20日に農振除外された上保内地内の農地4筆、1,214.61平米を賃借権の設定により、製品展示場及び駐車場10台分の用地として利用したいもので、場所につきましては、JR保内駅の西側510メートル付近で、住宅等の連たんする地域内の農地であることから、農地区分は第3種農地と判断されます。

31番は、上須頃地内の農地1筆、626平米を使用貸借権の設定により、枝豆出荷用施設兼喫茶店1棟、駐車場3台分及び屋外作業場の用地として利用したいもので、場所につきましては、三条市立大学の北西側300メートル付近で、おおむね500メートル以内に2以上の教育施設がある区域内の農地であることから、農地区分は第3種農地と判断されます。なお、貸付人と借受人は親子です。

32番は、善久寺地内の農地1筆、252平米を使用貸借権の設定により、宅地1筆と一体で住宅1棟の用地として利用したいもので、場所につきましてはJAえちご中越いちい支店の北西側390メートル付近で、住宅等の連たんする区域内の農地であることから、農地区分は第3種農地と判断されます。なお、貸付人と借受人は親子です。

33番は、昭和42年11月28日に農地法第5条の許可を受けた新堀地内の農地3筆、1,816平米を売買により取得し、貸資材置場及び構内通路の用地として利用したいもので、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、栄中央小学校の西側140メートル付近で、おおむね500メートル以内に2以上の教育施設がある区域内の農地であることから、農地区分は第3種農地と判断されます。

34番は、令和6年6月17日に農振除外された高岡地内の農地2筆、421平米を売買により取得し、宅地1筆と一体で事務所兼住宅1棟及び駐車場5台分の用地として利用した

いもので、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、下田下水浄化センターの東側740メートル付近で、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、農地区分は第1種農地と判断されます。転用目的が申請土地の周辺において居住する者の日常生活上必要な住宅に係る申請で、集落に接続して設置されることから、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。

26番、27番、28番及び33番の4件について補足説明いたしますと、この全ての案件は過去に別の目的で農地法第5条の許可を得ていますが、転用事業者が事業完了前に死亡し、譲渡人が土地を相続したものの、転用事業は承継せずに譲受人に売買するものです。なお、転用目的が同じ場合は相続人に当初の農地法許可が承継されるため、改めて転用許可手続は不要となります。一方で、同じ申請者が転用目的を変更する場合は、事業計画変更承認申請が必要となりますし、当初の転用目的を廃止し、他人に売買や賃貸借する場合は、事業計画変更承認申請及び農地法第5条の許可申請が必要となります。

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（栢原会長）

ありがとうございました。

続きまして、調査部会の調査結果を報告願います。

3番、山屋和徳委員。

第1調査部会長（3番山屋和徳委員）

議第4号『農地法第5条第1項の規定による許可申請について』の調査結果を報告します。

今月の申請は9件、2万3,074.61平米です。いずれも事務局から申請書類の審査及び現地調査結果などの詳細説明を受け、周辺農地に悪影響を及ぼすおそれはなく、立地基準、一般基準ともに許可要件を満たしております。29番以外の案件については3,000平米以下であることから、新潟県農業会議への諮問は不要とし、原案のとおり許可すべきものと、また29番については3,000平米を超えることから、新潟県農業会議へ諮問すべきものと判断しました。

議第4号の調査結果の報告は以上です。

議長（栢原会長）

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。

18番、渡辺推進委員。

推18番（渡辺秀人委員）

29番の案件についてお尋ねします。譲渡人が大勢いらっしゃいますが、売買価格の1平米当たり約〇〇〇円というのはそれぞれの方の売買価格の平均なのか、一律で1平米当たり約〇〇〇円なのか教えてください。

事務局（山村事務局長）

売買価格につきましては、一律で1平米当たり約〇〇〇円ということでございます。

議長（栞原会長）

ほかにございませんか。

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、ただいまの調査部会長の調査結果報告のとおり、29番以外の案件については原案のとおり許可することに、また29番については新潟県農業会議へ諮問し、異議ないものとして答申があった場合は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（栞原会長）

それでは、異議ないものと認め、29番以外の案件については原案のとおり許可することに決定しました。

また、29番については、新潟県農業会議へ諮問し、異議ないものとして答申があった場合は許可することに決定いたしました。

議長（栞原会長）

次に、議第5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『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。

10ページ欄外を御覧ください。今月の申請は2件、1,501平米です。

記載の事由により、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します。

議長（栞原会長）

ありがとうございました。

続きまして、調査部会の調査結果を報告願います。

3番、山屋和徳委員。

第1調査部会長（3番山屋和徳委員）

それでは、議第5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』の調査結果を報告します。

今月の申請は2件、1,501平米です。いずれも申請書類を審査し、担当区域委員及び事務局職員による現地調査を実施し、事務局から詳細説明を受け、現地の状況などから農地として継続して利用することができないものと見込まれ、また周辺農地に悪影響を及ぼすおそれはないことから、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なりました。

議第5号の調査結果の報告は以上です。

議長（栗原会長）

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（栗原会長）

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しました。

以上で全ての議案の審議は終了いたしました。

第1調査部会長は、自席へお戻り願います。

議長（栗原会長）

次に、報告事項を行います。

報第1号から報第7号までの7件を一括議題とします。

報第1号につきましては、先ほどの議案審議の中で報告いただいておりますので、省略します。

次に、報第2号『前期農地パトロールの結果報告について』、農政対策部会より報告願います。農政対策部会長及び部会長代理は、井上会長代理の隣に着席をお願いします。

それでは初めに、三条地域について報告願います。

13番、井上利弥委員。

13番（井上利弥委員）

13番、井上です。三条地域のパトロール結果について報告させていただきます。

三条地域は、7月の31日から8月2日にかけて実施しました。緑区分の遊休農地については、昨年解消された箇所もありましたが、改善されていない箇所が多く見受けられました。また、耕作はしているが、あぜや水路の雑草を除草していないため、周囲に比べ低利用とみなされる農地もございます。特に長年耕作放棄された農地は、背丈以上の草木が繁茂しており、農業用機械での除草等が困難なため、黄区分と判断される遊休農地が増えております。また、保全管理されている農地の中には、地元農区等が自主的に除草等管理作業を行っている箇所もあり、農区等への助成を求める意見がございました。

三条地域の結果は以上でございます。

議長（栗原会長）

ありがとうございました。

次に、栄地域について報告願います。

16番、鈴木範男委員。

16番（鈴木範男委員）

16番、鈴木です。栄地域のパトロール結果について報告いたします。

栄地域は、8月5日及び8月6日に実施いたしました。栄地域では、保全管理とされている農地が多く、除草等は実施されていますが、利用権が設定されているにもかかわらず、雑草等が繁茂し、保全管理もされていない農地がありました。また、長年耕作放棄され、所有者が不明となった農地について、農業委員会の判断をもって非農地としてはどうか検討するものがあつたため、権利関係を確認し、今後総会で提案させていただきたいと考えております。なお、栄地域においても地元農区等が自主的に保全管理している農地があることから、助成についての意見もございました。

栄地域の結果は以上でございます。

議長（榎原会長）

ありがとうございました。

最後に、下田地域について報告願います。

15番、吉田昇委員。

15番（吉田 昇委員）

15番、吉田です。下田地域の農地パトロールの結果について御報告します。

下田地域は、7月2日及び8月7日から8月9日にかけて実施しました。平野部は、緑区分の遊休農地が多く、山麓や山間部は、今後保全管理を行わないと、数年のうちに黄区分と判断される遊休農地が増えております。また、相続等により所有者が下田地域外に住んでいるため、所有者が管理できない、または現状を把握できていないため、遊休化が進んでいる農地も増えております。さらに、下田地域でも農業委員会の判断をもって非農地とすべき農地が幾つか見受けられるため、所有者への意向確認や権利関係を整理し、今後総会で提案させていただきたいと考えております。なお、下田地域においても地元農区等が自主的に保全管理している農地があることから、助成についての意見もございました。

下田地域の結果は以上です。

議長（榎原会長）

ありがとうございました。

前期農地パトロールの結果報告の中で御質問がありましたら御発言願います。

ないようですので、私から。先ほど栄地域の鈴木委員から利用権設定されているが管理されていない農地があると報告がありましたが、私が農地パトロールに行ったところでした。後日確認に行くと稲発酵粗飼料、いわゆるホールクロップサイレージとして刈り取られ、白いビニールでラッピングされていました。

刈り取られた跡を見ると、恐らく直播されたようで、水管理や除草剤散布などの管理

はほとんどされておらず、1ヘクタール以上の面積に一面草が生えたような状態でした。

隣の土地で稲作をされている農家の方は、非常に迷惑をされたのではないかと思いますので、今後も注視していかなければならないと思っています。

皆さんのほうでほかに御発言ありませんか。

しばらくして御発言がないようですので、報第2号『前期農地パトロールの結果報告について』を終わります。

農政対策部会長及び部会長代理は、自席へお戻り願います。

議長（栞原会長）

次に、報第3号から報第7号までの5件について、事務局、報告願います。

事務局（山村事務局長）

（別添報告書により説明）

議長（栞原会長）

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。

しばらくして御発言がないようですので、報告事項を終了します。

議長（栞原会長）

次に、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、9番、山倉広委員。

第2調査部会長（9番山倉 広委員）

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（栞原会長）

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、よろしくお願いいたします。

以上で定例総会を閉会します。

午前10時15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 栞 原 一 郎

議 事 録 署 名 委 員 （ 7 番 ） 笹 岡 大 介

議 事 録 署 名 委 員 （ 1 4 番 ） 五 十 嵐 弘 作
