

三条市農業委員会総会議事録

日 時 令和2年2月28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

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
- 報第 6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 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 |
| 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 2名

- | | |
|-------------|--------------|
| 1番 野崎 文夫 委員 | 16番 藤田 吉則 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 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。

最初に出席状況をお知らせいたします。農業委員定員19名のところ、現在員19名、出席17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。5番、田邊敦子委員、15番、佐藤一富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。議第1号、議第2号及び議第6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。

最初に、所有権移転に係る案件につきましてご説明をいたします。

2ページをご覧願います。今月の申請は6件で、合計面積2万0,196㎡であります。

なお、いずれも先ほど開催されました農地銀行運営委員会で、あっせん委員より報告をいただいた案件であります。

それでは、1ページにお戻りいただき、630番から順にご説明をいたします。

630番は、九之曾根地内の農地1筆、589㎡をあっせんによる売買により取得したいものであります。価格は、10a当たり〇〇〇円であります。

631番は、九之曾根地内の農地1筆、331㎡をあっせんによる売買により取得したいものであります。価格は、10a当たり〇〇〇円であります。

632番は、鶴田4丁目地内外の農地計4筆、3,693㎡をあっせんによる売買により取得したいものであります。価格は、10a当たり約〇〇〇円であります。

633番は、柳場新田地内の農地1筆、621㎡をあっせんによる売買により取得したいものであります。価格は、10a当たり約〇〇〇円であります。

2ページをお願いいたします。

634番は、島川原地内の農地5筆、1万4,290㎡をあっせんによる売買により取得したいものであります。価格は、10a当たり約〇〇〇円であります。

635番は、金子新田地内の農地1筆、672㎡をあっせんによる売買により取得したいものであります。価格は、10a当たり約〇〇〇円であります。

続きまして、利用権設定に係る案件につきましてご説明をいたします。

24ページをご覧願います。今月の申請は、新規設定50件、面積28万4,794.87㎡、再設定10件、面積4万2,082㎡、合計では60件、面積32万6,876.87㎡であります。

それでは、3ページにお戻りをいただき、636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記載のとおりですので、説明を省略させていただきます。

636番から11ページの664番までの29件は、相対で、それぞれ新規に利用権設定をするものであります。

636番は、小古瀬地内の農地1筆、3,839㎡。

637番は、善久寺地内の農地1筆、5,176㎡。

638番は、善久寺地内の農地1筆、6,069㎡。

639番は、中曾根新田地内の農地1筆、4,871㎡。

4ページをお願いいたします。

640番は、大谷地地内の農地1筆、1,980㎡。

641番は、諏訪1丁目地内の農地1筆、420.78㎡。

642番は、中島地内外の農地計8筆、2万9,695㎡。

6 4 3 番は、善久寺地内の農地 1 筆、1, 0 2 0 m²。

6 4 4 番は、鬼木地内の農地 2 筆、7, 3 1 9 m²。

6 4 5 番は、鬼木地内の農地 2 筆、6, 7 4 8 m²。

6 4 6 番は、鬼木地内の農地 2 筆、6, 7 5 3 m²。

6 ページをお願いいたします。

6 4 7 番は、鬼木地内の農地 1 筆、4, 0 3 6 m²。

6 4 8 番は、鬼木地内の農地 8 筆、5, 4 1 4. 5 0 m²。

6 4 9 番は、鬼木地内の農地 1 筆、3 8 8 m²。

6 5 0 番は、吉野屋地内の農地 1 筆、2, 6 4 0 m²。

6 5 1 番は、駒込地内の農地 6 筆、4, 2 1 8 m²。

6 5 2 番は、鶴田地内の農地 1 筆、1, 7 0 9 m²。

8 ページをお願いいたします。

6 5 3 番は、鶴田地内の農地 1 筆、1, 9 3 7 m²。

6 5 4 番は、諏訪 1 丁目地内の農地 1 筆、4 2 0. 7 8 m²。

6 5 5 番は、北五百川地内の農地 1 筆、3, 1 1 7 m²。

6 5 6 番は、諏訪 1 丁目地内の農地 1 筆、8 4 2. 5 2 m²。

6 5 7 番は、栗林地内の農地 3 筆、1, 6 4 9 m²。

6 5 8 番は、諏訪 3 丁目地内の農地 1 8 筆、7, 9 2 8 m²。

1 0 ページをお願いいたします。

6 5 9 番は、帯織南地内の農地 1 筆、9, 3 7 8 m²。

6 6 0 番は、岩淵地内の農地 1 筆、1, 7 0 3 m²。

6 6 1 番は、檜山地内の農地 2 筆、4, 6 6 3 m²。

6 6 2 番は、笹岡地内の農地 2 筆、4, 9 1 3 m²。

6 6 3 番は、駒込地内の農地 2 筆、1, 2 0 3 m²。

6 6 4 番は、中浦地内の農地 9 筆、5, 5 1 4 m²。

以上、29 件は、相対で、新規に、それぞれ利用権設定をするものであります。

次の 6 6 5 番から 2 0 ページの 6 8 5 番までの 2 1 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、新規に、利用権を設定するものであります。

それでは、6 6 5 番から順にご説明をいたします。

6 6 5 番は、金子新田地内の農地 2 筆、1, 8 8 1 m²。

1 2 ページをお願いいたします。

6 6 6 番は、新光地内外の農地計 1 4 筆、9, 2 2 8 m²。

6 6 7 番は、石上 3 丁目地内の農地 1 筆、3 9 3 m²。

6 6 8 番は、井栗地内外の農地計 1 8 筆、2 万 2, 0 5 8 m²。

6 6 9 番は、東大崎 1 丁目地内の農地 2 筆、4, 1 2 4 m²。

1 4 ページをお願いいたします。

6 7 0 番は、上保内地内の農地 1 筆、1, 0 3 1 m²。

6 7 1 番は、長嶺地内外の農地計 7 筆、9, 8 4 5. 2 9 m²。

672番は、吉田地内の農地10筆、1万1,324㎡。

673番は、吉田地内の農地1筆、3,005㎡。

674番は、月岡地内外の農地計31筆、1万7,994㎡。

16ページをお願いいたします。

675番は、大島地内の農地7筆、7,177㎡。

676番は、大島地内の農地4筆、3,073㎡。

677番は、代官島地内の農地5筆、4,282㎡。

678番は、荻島地内の農地2筆、2,042㎡。

18ページをお願いいたします。

679番は、荻島地内の農地7筆、7,137㎡。

680番は、荻島地内の農地15筆、1万0,550㎡。

681番は、鬼木地内の農地3筆、5,740㎡。

682番は、笹岡地内の農地3筆、6,082㎡。

683番は、笹岡地内の農地4筆、7,701㎡。

20ページをお願いいたします。

684番は、濁沢地内の農地7筆、6,812㎡。

685番は、濁沢地内の農地9筆、7,751㎡。

以上、21件は、新潟県農林公社が、新規に、利用権設定をするものであります。

次の686番から23ページの695番までの10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。

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（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、2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、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10時50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、所有権移転6件、新規設定50件、再設定10件、合計件数66件、面積34万7,072.87㎡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45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21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。

小林委員。

8番（小林茂宏委員）

8番、小林です。

番号が659番の利用権の設定を受ける、渡前の〇〇〇〇さんという法人は、どういった組織なのかお聞かせいただきたいと思います。

議長（佐藤会長代理）

事務局。

事務局（早川経営基盤係係長）

こちらの659番の利用権設定を受ける、渡前の〇〇〇〇という法人さんなんですけれども、もともと個人で農業やっていた方が、ご家族とほかの方を含めて法人化した形となっております。一応農地所有適格法人の資格を持っている形で株式会社として法人の登記もされて、県等、そういったところともお話を詰めて立ち上げたということになっておりますので、もともと代表の方が持っている農地をそのまま〇〇〇〇さんのほうに移していくという形になるかと思われま。

以上です。

議長（佐藤会長代理）

小林委員。

8番（小林茂宏委員）

ありがとうございます。なんですけど、このとこの経営面積、労働力は全部ゼロなんですか。

議長（佐藤会長代理）

局長。

事務局（清水事務局長）

設立されたばかりでございますので、承認を受けて利用権設定をされて経営開始してから、経営面積、それから労働力についても、載せさせていただく予定でございます。よろしくお願いたします。

議長（佐藤会長代理）

よろしいですか。

8番（小林茂宏委員）

どうもありがとうございます。

議長（佐藤会長代理）

田邊委員。

5番（田邊敦子委員）

5番、田邊です。

新潟県農林公社を利用権設定するに当たり、賃借権と使用貸借権の違いは何でしょうか。

議長（佐藤会長代理）

事務局。

事務局（清水事務局長）

農林公社も含めてですが、基盤強化促進法の中で利用権設定する場合に、お金を払って借りる賃借権の場合と、それからお金を払わない使用貸借によって借りる場合があります。大概使用貸借で借りられるところについては、耕作をしない、要は管理してほしいというふうな形で、一緒に借りてもらえないかということで利用権設定されています。中間管理事業については農協さんが相談を受けて、この土地については賃借権でお金を払って借りる、それからこの部分については管理だけをしてほしいからということで、お金は払えないけども、管理はしましょうということで利用権設定をするという形で、おのおの違いはそうないんですが、ただやっぱり米を作ってお金をもらえるところは払って、賃借権でもってお金を払います。管理だけのものについては、管理費等もあるため、お金は払えないけどもということで、使用貸借権の設定でやられているということでございます。

以上でございます。

議長（佐藤会長代理）

小川委員。

3番（小川弘樹委員）

3番、小川です。

ちょっと細かい質問になるかもしれませんが、中間管理機構の経営面積というのは、これは何の数字なんでしょうか。

議長（佐藤会長代理）

事務局。

事務局（清水事務局長）

中間管理機構のところ、経営面積というのは基本的には一度、農地中間管理機構へ出して、県の公告がなされるまでの間は中間管理機構へ移っていますから、それが積み上がった面積です。中間管理事業の場合は、県公告がなされて初めて借り受け人のほうの経営面積に入っていくもんですから、農林公社の経営面積というのは、実際には経営

面積ではないんですが、県公告がなされる前のものが農林公社の経営面積というような形で掲載をさせていただいているところがございます。

以上でございます。

3番（小川弘樹委員）

ありがとうございました。

議長（佐藤会長代理）

では、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。

30ページをご覧ください。今月、意見を求められている案件は、新規設定19件、面積14万9,230.29㎡、利用権移転1件、面積2万1,816㎡、合計では20件、面積17万1,046.29㎡であります。

25ページにお戻りをいただき、1番から順にご説明をいたします。

なお、「議第2号参考」といたしまして、本年1月10日現在の「借受希望者リスト」を送付させていただきましたが、議案25ページの4番の借り受け人外5名の方につきましては、1月10日現在の「借受希望者リスト」には登載をされておりませんが、今後予定をしております臨時募集に応募され、配分計画の県公告の予定日、令和2年4月28日までに登載される予定となっております。

それでは、配分計画（案）をご説明いたします。一番左側の番号欄の括弧内に記載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、金子新田地内の農地2筆、1,881㎡。

2番は、新光地内外の農地計6筆、3,535㎡。

3番は、栗林地内外の農地計8筆、5,693㎡。

4番は、石上3丁目地内の農地1筆、393㎡。

5番は、井栗地内外の農地計18筆、2万2,058㎡。

26ページをお願いいたします。

6番は、東大崎1丁目地内の農地2筆、4,124㎡。

7番は、上保内地内の農地1筆、1,031㎡。

8番は、長嶺地内外の農地計6筆、9,015.29㎡。

9番は、長嶺地内の農地1筆、830㎡。

10番は、吉田地内の農地9筆、8,325㎡。

11番は、吉田地内の農地2筆、6,004㎡。

12番は、月岡地内外の農地計31筆、1万7,994㎡。

28ページをお願いいたします。

13番は、代官島地内外の農地計25筆、2万3,711㎡。

14番は、荻島地内の農地15筆、1万0,550㎡。

15番は、鬼木地内の農地3筆、5,740㎡。

16番は、笹岡地内の農地3筆、6,082㎡。

17番は、笹岡地内の農地4筆、7,701㎡。

30ページをお願いいたします。

18番は、濁沢地内の農地7筆、6,812㎡。

19番は、濁沢地内の農地9筆、7,751㎡。

以上、19件は、それぞれ記載の借り受け人に、新規に、貸付けをしたいとするものでございます。

続きまして、利用権移転の案件につきまして、ご説明をいたします。

20番は、平成30年12月の総会におきまして、異議ないものとして、県公告がされました利用配分計画のうち、記載の白山新田地内の農地7筆、2万1,816㎡について、耕作者の変更がありましたので、その残存期間について利用権移転をするものがあります。

以上、1件は、記載の借り受け人に利用権移転をしたいとするものでございます。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

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、新規設定19件、利用権移転1件、合計件数20件、面積17万1,046.29㎡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、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。

33ページをご覧ください。今月の申請は8件で、合計面積7,925㎡であります。

31ページにお戻りをお願いいたします。

58番は、曲渕2丁目地内の農地3筆、102㎡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。

59番は、長嶺地内の農地1筆、193㎡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。

60番は、鬼木地内の農地1筆、448㎡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。

61番は、大面地内の農地2筆、805㎡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。

32ページをお願いいたします。

62番は、帯織地内の農地1筆、12㎡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。

63番は、帯織南地内の農地1筆、6,019㎡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。

64番及び65番は、代官島地内の農地1筆、181㎡と、同じく代官島地内の農地1筆、165㎡を譲り受け人、譲り渡し人が耕作の利便性の向上を図るため、交換する

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6件、交換によるもの2件、合計件数8件、面積7,925㎡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。

34ページをご覧ください。今月の申請は2件で、合計面積363㎡であります。

19番は、東三条2丁目地内の農地1筆、198㎡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あります。場所につきましては、国土交通省長岡国道事務所三条国道出張所北東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109番で農地法第5条の許可申請がなされております。

20番は、塚野目3丁目地内の農地1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㎡当たり約〇〇〇円で

あります。場所につきましては、塚野目保育所北側450m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。

なお、本申請につきましては、議第6号の110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2件、面積363㎡で、書類審査及び現地確認結果などの詳細説明を受け、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（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。

35ページをご覧ください。今月の申請は1件で、面積243㎡であります。

9番は、蝶名林地内の農地3筆、243㎡を北側既存宅地175.20㎡と一体利用し、住宅1棟、物置1棟及び集会所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、とたにコミュニティセンター東側950m付近で、中山間地域に位置する小集団の生産性の低い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。

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（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243㎡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、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（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。

39ページをご覧ください。今月の申請は13件で、合計面積1万8,622.53㎡であります。

36ページにお戻りをお願いいたします。

109番及び110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19番、20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。

111番は、栗林地内の農地2筆、1,164㎡を売買により取得し、建て売り住宅3棟の用地として利用したいものがございます。土地の売買価格は、1㎡当たり約〇〇〇円でございます。場所につきましては、上林小学校西側100m付近で、住宅等が連た

んする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。

112番は、四日町地内の農地1筆、29㎡を売買により取得し、西側既存宅地335.62㎡と一体利用し、駐車場11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、憩パーク嵐南西側150m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。

113番は、曲淵3丁目地内の農地14筆、7,719㎡を売買により取得し、宅地分譲地36区画、道路、緑地及び調整池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、新潟県立三条高等学校北東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。

114番は、塚野目2丁目地内の農地3筆、2,914㎡を売買により取得し、宅地分譲地14区画、道路及びごみステーション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、塚野目保育所西側50m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。

115番は、令和元年7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。須戸新田地内の農地2筆、1,890㎡を売買により取得し、工場1棟及び駐車場30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、井栗公民館北側800m付近で、10ha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、転用目的が既存施設の拡張で、既存施設の敷地面積の2分の1を超えない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。

38ページをお願いします。

116番は、上保内地内の農地4筆、827㎡を売買により取得し、倉庫1棟、資材置場及び駐車場7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、保内小学校西南700m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。

117番は、月岡2丁目地内の農地7筆、2,444㎡を売買により取得し、宅地分譲地11区画及び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㎡当たり約〇〇〇円あります。場所につきましては、聖母こども園南東250m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。

118番は、新保地内の農地2筆、758㎡を売買により取得し、宅地分譲地4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、新潟県立三条高等学校南西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。

119番は、新保地内の農地1筆、109.53㎡を使用貸借権の設定により、南側既存宅地169.01㎡と一体利用し、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。場所につきましては、本成寺公民館北側350m付近で、10ha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日常生活上必要な施設で、集落に接続して設置され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。

120番は、西本成寺地内の農地1筆、385㎡を使用貸借権の設定により、住宅1等及びカーポート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、本成寺中学校北東150m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。

121番は、下須頃地内の農地1筆、20㎡を使用貸借権の設定により、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、燕三条駅南東500m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。

以上で説明を終わります。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13件、面積1万8,622.53㎡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、113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。

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、異議ないものと認め、109番から112番及び114番から121番の

案件、合計12件については許可することとし、113番の案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。

第1調査部会長は、自席へお戻りください。ありがとうございました。

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6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いただきたいと思います。

大桃委員。

大桃伸之推進委員

教えていただきたいんですが、報告の第5号の104番、105番の中で、事由として時効取得とあるんです。これについて、どういうときに時効というのが生じるのでしょうか。

議長（佐藤会長代理）

事務局。

事務局（清水事務局長）

時効取得につきましては、基本的には民法上の時効で、例えば20年経過すると、申出によって裁判所で時効取得を認めた場合に、所有権移転登記が行われるところがございます。時効取得は、周りから誰が見てもその人が所有者であるというふうに思われる、これまでも税金とかも自分が払っていたり、それから管理も自分がされていて、あそこのうちのものだよねと、10年間そういった管理をしていた場合に申出によって時効取得されたり、その人が所有者ではないというのを周りの人もわかっているんだけど、今までもその人が管理をして、税金は払っていないけども、例えば土地改良費は払っていて20年たった場合や、中には、実は以前あったケースでございますが、農地を取得できない方が所有権移転登記の仮登記をして、20年たったんでということで、それはあまり好ましくないんですが、ただ民法上認められていることに対して、農地法の許可がないことをもって所有権移転登記を止めることはできませんので、そういった場合に時効取得ということでなされることがあります。ちょっと分かりづらい説明でしたけども、あくまでも民法上の規定に基づいて取得をされたというところがございます。よろしくお願いたします。

大桃伸之推進委員

ありがとうございました。

議長（佐藤会長代理）

ほかはないでしょうか。

それでは、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。3月24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、出席をお願いします。

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日午後3時から開会を予定しております。

それでは、長時間にわたって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25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）
