

新潟市秋葉区農業委員会 8 月定例総会議事録

1 開催日時 平成 29 年 8 月 31 日 (木) 午後 3 時 30 分から午後 4 時 25 分

2 開催場所 秋葉区役所 401 会議室

3 出席委員 (16 人)

農政振興部会長職務代理者	1 番	坂上 静男
会長職務代理者	2 番	平野 榮治
会長	3 番	小倉 栄造
委員	4 番	高野 謙一
農地部会長	5 番	阿部 信行
委員	6 番	高橋 昇
委員	7 番	吉田 信雄
農地部会長職務代理者	8 番	松田 洋一
委員	9 番	鈴木 儀一
委員	10 番	笠原 綱生
委員	11 番	高山 直興
委員	12 番	佐藤 千穂子
委員	13 番	砂原 剛
農政振興部会長	14 番	佐藤 英一
委員	15 番	大竹 玲子
委員	16 番	柏木 宏

4 欠席委員

なし

5 議事日程

第 1 議事録署名委員の指名

13 番	砂原 剛
14 番	佐藤 英一

第 2 議事

議案第 16 号 農地法第 5 条許可申請に関する処分決定について

報告事項	農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出書の受理について
報告事項	農地法第 4 条転用届出に関する受理について
報告事項	農地法第 5 条転用届出に関する受理について

6 農業委員会事務局職員

事務局長	佐藤 敏宏
事務局次長	山田 光行
農地係長	田中 学
農地係	笹川 純衛

佐藤事務局長	お疲れ様です。定刻になりましたので、ただ今から新潟市秋葉区農業委員会、平成 29 年度 8 月定例総会を開会いたします。 それでは、最初に小倉会長からご挨拶をいただきます。
会長	<挨拶>
局長	ありがとうございました。 それでは、議事日程に従いまして議事に入らせていただきます。 なお、本日は、委員の皆様全員出席です。従って、会議は農業委員会会議規則第 4 条により定足数を満たし成立しています。 それでは、同規則第 5 条の規定により、小倉会長から議長を務めていただきます。よろしく願いいたします。
議長（小倉会長）	それでは、最初に議事録署名委員についてお諮りいたします。 議事録署名委員の指名ですが、私から指名させていただくことにご異議ありませんか。 (異議なし)
議長	皆さんから異議がありませんので 13 番・砂原委員、14 番・佐藤英一委員を指名いたします。よろしく願いいたします。
議長	それでは、議案として提案されている案件に入ります。
議長	議案第 16 号、農地法第 5 条許可申請に関する処分決定について、事務局の説明をお願いいたします。
事務局	それでは、これより本案件の説明をいたします。

(笹川副主幹)

議案書の1ページから説明いたします。

議案第16号 農地法第5条 許可申請に関する処分決定について説明いたします。

議案書、番号1です。

金津地区で、畑1筆、約4アールを露天駐車場にするため、売買により権利を取得するための転用申請です。

今回の申請は、今年度5月にすでに申請のあった追加分です。5月の申請時では、調査不足のため工事作業前に再調査したことにより判明したものです。

なお、この場所は、山間地のため現況と更正図の境界がうまく一致しない地域でもあります。

申請地は、県道白根・安田線及び山間地に囲まれた生産性の低い農地であることから第2種農地に該当し、代替地が無ければ許可できるものです。

また、申請地は、市街化調整区域の農振農用地区域外の農地です。なお、転用行為の妨げとなる権利を有する者はありません。

議案書、番号2です。

大関地区で、田2筆、約0.3アール、畑2筆、約0.8アール 合計1.1アールを住宅拡張敷地として利用するため、譲渡人である本家より贈与し転用するための申請です。

なお、以前より駐車場として利用していたところも、このたびの調査により一部境界をはみ出していたことが判明し、理由書(始末書)付きのものとなっています。

申請地は、10ha以上の広がりのある良好な営農条件を備えた農地であることから第1種農地に該当し、原則許可することはできませんが、既存施設の面積の2分の1を超えない拡張であることから、許可相当と判断されます。

また、申請地は市街化調整区域の農振農用地区域外の農地です。なお、転用行為の妨げとなる権利を有する者はありません。

議案書、番号3です。

柄目木地区で、田2筆、約3アール、畑3筆、約5アール、合計8アールを建売住宅分譲敷地として利用するため、譲渡人より売買により権利を取得し転用するための申請です。

申請地は、10ha以上の広がりのある良好な営農条件を備えた農地であることから、第1種農地に該当し原則許可することはできませんが、住宅その他申請に係る周辺の地域において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ことから許可相当と判断されます。

また、申請地は、市街化調整区域の農振農用地区域外の農地です。なお、転用行為の妨げとなる権利を有する者はありません。

以上、この3件については農地部会に付されています。

以上です。

議長

ただ今の説明に対し、ご質問、ご意見はありませんか。

(質問、意見なし)

議長

皆さんからご質問、ご意見がありませんので、次に本件で農地部会が開かれておりますので、阿部農地部会長から部会報告をしていただきます。

農地部会長

平成29年8月28日に開催されました農地部会での調査内容について報告します。

なお、当日は私の所要により、本報告に関する議事進行について、新潟市秋葉区農業委員会部会設置要領第5条第3項の定めに従い、松田農地部会長職務代理が代行しております。

今月の付託件数については、農地法第5条許可申請の委員会処分決定が3件です。

初めに、議案書1ページ1番の案件です。

なお、本件は今年5月総会で審議された議案第7号、番号1番の露天駐車場敷地の案件に係る追加案件となるものです。

まず、本件の譲受人に対し申請に至った理由について説明してもらいました。

それによりますと、本来、契約者両名の意図として、従前の許可地及び本件を一体で売買のうえ転用を計画していたところ、契約内容に不備があり、本件部分が欠落していたことが判明したため、追加で申請を行ったと説明がありました。

また、本件につきましては従前の申請時において現地確認を行ったほか、部会前に事務局から現況写真の提出があったため、今回の現地確認は省略しました。

この件に関し、各委員からの意見及び質問は特になかったため、最後に部会長職務代理から、転用が許可になった場合は申請どおり確実に行うよう指導し、申請者もこれを承諾しました。

次に、議案書1ページ2番の案件です。

まず、本件の譲受人に対し申請に至った理由について説明してもらいま

した。それによりますと、子供の成長に伴い、既存住宅の拡張及び駐車場確保が必要となったことから申請を行ったと説明がありました。

なお、本件土地の譲渡人と譲受人は本家と分家の関係であることから、譲受人の事情を理解の上、贈与に応じたとのことでした。

また、本件転用に伴い測量を行ったところ、既存住宅の一部が農地にはみ出していたことが判明したことから、始末書の提出がありました。

本件に関し、現地確認を行ったところ、周辺農地に対する悪影響等、転用に伴う支障は認められませんでした。

この件に関し、各委員からの意見及び質問は特になかったため、最後に部会長職務代理から、転用が許可になった場合は申請どおり確実にを行うよう指導し、申請者もこれを承諾しました。

最後に、議案書1ページ3番の案件です。

まず、申請者代理人に対し申請に至った理由について説明してもらいました。それによりますと、譲渡人は高齢であり、近年は病気がちでもあったため、農地の維持が難しくなったことから譲受人に相談したところ、本件土地は建売宅地分譲の要件が整っていることから両方で売買の合意がなされ、今回の申請に至ったとの説明がありました。

本件に関し、現地確認を行ったところ、周辺農地に対する悪影響等、転用に伴う支障は認められませんでした。

なお、この件に関し分譲計画を尋ねたところ、4棟を計画しているとの説明を受けたほかは、各委員からの意見及び質問は特になかったため、最後に部会長職務代理から、転用が許可になった場合は申請どおり確実にを行うよう指導し、申請者もこれを承諾しました。

以上、部会審議3件の調査報告を終わります。

議長

ただ今の農地部会報告について、ご質問、ご意見はありませんか。

(質問、意見なし)

議長

ご質問、ご意見がありませんので、事務局の説明並びに部会報告のとおり、決定することにご異議ありませんか。

(異議なし)

議長

皆さんから異議なしの声がありましたので取りまとめたいと思います。本案件について原案どおり承認することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議長

全員賛成ですので、議案第 16 号は原案のとおり決定しました。

それでは、次に報告事項に移ります。

報告事項、

農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出書の受理について

農地法第 4 条転用届出に関する受理について

農地法第 5 条転用届出に関する受理について

買受適格証明書の交付について（法第 5 条届出）

一括して事務局の説明をお願いします。

事務局

(笹川副主幹)

2 ページをお願いいたします。

報告事項、農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出書の受理について
であります。

記載のとおりの内容で 3 件受理いたしました。

3 ページをお願いいたします。

報告事項、農地法第 4 条転用届出に関する受理についてであります。

記載のとおりの内容で 2 件受理いたしました。

4 ページをお願いいたします。

報告事項、農地法第 5 条転用届出に関する受理についてであります。

記載のとおりの内容で 1 件受理いたしました。

5 ページをお願いします。

報告事項、買受適格証明書の交付について（農地法第 5 条転用届出）に
関する受理についてであります。

記載のとおりの内容で 1 件受理いたしました。

以上です。

議長

ただ今の説明に対し、ご質問、ご意見はありませんか。

鈴木委員

5 ページの買受適格証明の関係なのですが、今までだと公売か競売かというの
が一般的なものだと思いますけれども、このケースの場合どうい
うものなのか、もう少し具体的に分かりやすく説明していただけますか。

事務局

(笹川副主幹)

これにつきましては、裁判所から出てきたものでありまして、これにつ
いて、ここの住所の A さんの方から申請がありました。私どもといたしま
しては、市街化区域でもあるということで、届出ということで処理しまし

た。

通常、農地であれば、農地法3条の買受適格者であるかを審議することになりますが、今回、市街化区域内で転用を伴う5条の届出なので、このようなかたちで報告させていただきました。

鈴木委員

ということは、裁判所の関係で競売ではあるが、転用案件でかつ市街化区域内であるためこのような処理となっているとのことですね。分かりました。

議長

他にありませんか。

議長

他に皆さんからご質問がないようです。以上は報告案件ですのでご了解いただきたいと思います。

議長

それでは、以上をもちまして、議事を終了いたします。

議長

それでは、これで平成29年度8月定例総会を閉会いたします。ご協力ありがとうございました。

議事録に相違ないことを認める。

議 長 小 倉 栄 造

署名委員 砂 原 剛

署名委員 佐 藤 英 一