

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 30 年 8 月 31 日（金）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

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	新潟市農用地利用集積計画の決定について
議案第 17 号	農地法第 5 条許可申請に関する処分決定について
議案第 18 号	農地法第 3 条許可申請に関する意見決定について

報告事項	農地法第 18 条第 6 項の規定による通知書の受理について
------	--------------------------------

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	真柄 和朗

7 会議の概要

事務局長
(佐藤局長)

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30年度8月定例総会を開会いたします。
それでは、小倉会長からご挨拶をいただきます。

会長

<挨拶>

事務局長

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、本日の欠席者はありません。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。よろしくお願いいたします。

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。よろしくお願いいたします。

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、新潟市農用地利用集積計画の決定について、事務局の説明をお願いいたします。

事務局
(次長)

議案書 1 ページ、議案第 16 号、新潟市農用地利用集積計画の決定についてをご覧ください。

1 ページは売買、新津地区が 1 件であります。

この計画は、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の要件を満たしております。

2 ページをご覧ください。

新潟市農用地利用集積計画の公告について（依頼）案でございます。農業経営基盤強化促進法第 19 条に基づく公告依頼年月日は平成 30 年 9 月 14 日となります。

3 ページには地区別実績表を添付いたしました。

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。

(質問・意見なし)

議長

ご質問、ご意見がありませんので、事務局の説明のとおり、新潟市農用地利用集積計画の決定について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 号は原案どおり決定しました。

議長

それでは次に移ります。

議案第 17 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

(真柄主査)

それでは、議案書 4 ページをご覧ください。

議案第 17 号、農地法第 5 条許可申請に関する処分決定についてご説明いたします。

1 番をご覧ください。

譲渡人 A 氏、譲受人 B 氏による許可申請を受け付けました。

川口地区の案件で、木了推進委員の担当地区です。

転用面積は、畑2筆、約10.6アールです。

本件は、売買による所有権移転により、譲受人の集合住宅建築を目的とした転用許可申請です。

申請地は、概ね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に分類されることから、第1種農地と判断され、集落に接続する住宅等として許可をすることができるものであり、周囲の状況検討及び聞き取りの結果、適地がないことから許可相当と判断されます。

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。

次に番号2番をご覧ください。

譲渡人A氏、譲受人C氏による許可申請を受け付けました。

本件は、前述の番号1番、次に説明する番号3番を含め、もともと1筆の土地でしたが、譲受人が異なることから事前に分筆を行ったものです。

このため、担当委員、立地基準及び転用に関する支障に係る説明は割愛させていただきます。

転用面積は、畑1筆、約0.2アールで、番号1の開発に伴い境界線の調整を行う目的で、敷地拡張として転用を申請したものです。

次に番号3番をご覧ください。

譲渡人A氏、譲受人D氏による許可申請を受け付けました。

本件も番号2番と同様の境界線調整を目的とした敷地拡張転用許可申請であり、担当委員、立地基準及び転用に関する支障に係る説明は割愛させていただきます。

転用面積は、畑1筆、約0.2アールです。

また、番号1から3番はもともと1筆の農地を分筆し、代理人も同一であったことなどから、一括で農地部会に付されました。

次に、番号4番をご覧ください。

貸付人E氏、借受人F氏・G氏による許可申請を受け付けました。

小須戸地区の案件で、佐藤推進委員の担当地区です。

転用申請面積は、休耕畑1筆、約3アールです。

本件は、親と子の間の使用貸借権設定により、借受人の個人住宅建設を目的とした転用許可申請です。

申請地はライフラインが2つ以上設置され、概ね500メートル以内に医療機関が2か所あることから第3種農地に該当し、許可相当と判断されません。

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。

また、本件は農地部会に付されました。

次に、議案書5ページ番号5番をご覧ください。

貸付人H氏、借受人I氏による許可申請を受け付けました。

天ヶ沢地区の案件で、伊丹推進委員の担当地区です。

転用申請面積は、休耕田1筆、約2アールです。

本件も、親と子の間の使用貸借権設定により、借受人の個人住宅建設を目的とした転用許可申請です。

申請地は、概ね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に分類されることから、第1種農地と判断され、集落に接続する住宅等として許可をすることができるものであり、周囲の状況検討及び聞き取りの結果、適地がないことから許可相当と判断されます。

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。

また、本件は農地部会に付されました。

以上、事務局の説明を終わります。

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。

農地部会長報告

平成30年8月28日に開催されました農地部会における、農地法第5条第1項の規定による許可申請5件の調査内容について報告します。

議案書4ページ1番の案件です。

本件の申請者のJ氏の代理人K氏から申請に至った理由について説明してもらいました。

それによれば、現在アパート経営をしているが、更に増やそうとしていたところ、高齢により売却を検討していた申請地を紹介してもらい、申請に至ったとのことでした。

計画が具体的になったのはいつ頃か質問したところ、年明けからのことだそうです。

ごみステーションについて質問したところ、アパート敷地内で自己管理するとのことでした。

また、12戸のアパートのうちファミリータイプが8戸とのことでした。申請地は学区境界であり、説明不足による問題が起きないように入居者に十分説明をするように申し入れました。

部会としては、隣接地に迷惑が掛からないよう指導し、申請者もこれを承諾しました。

次に議案書4ページ2番、並びに3番の案件です。

2番の申請者C氏、並びに3番の申請者D氏の代理人K氏から申請に至

った理由について説明してもらいました。

本申請地は、今ほどの案件1番と一体の土地であったのを分筆したものです。自宅の樹木が申請地に越境していたため、以前から譲ってほしいと話をしていましたが、このたび、アパート敷地として売却するということがあったため、分筆して譲ってもらうことになり、申請に至ったとのことです。

次に、議案書4ページ4番の案件です。

本件の申請者のF氏外1名の代理人L氏から申請に至った理由について説明してもらいました。

それによれば、申請者は現在江南区の共同住宅に住んでいるが、部屋数が少なく、手狭になったので、父から土地を借りて個人住宅を建設するため申請に至ったとのことです。

ハウスメーカーを通して土地を探したが、妻が懐妊しており親の手助けも期待できるため、実家の近くとなったとのことです。

部会としては、宅地として使わない残地の管理するよう要望し、申請者もこれを承諾しました。

次に、議案書5ページ5番の案件です。

本件の申請者のH氏から申請に至った理由について説明してもらいました。

それによれば、一緒に住んでいる次男が結婚を控えており、自分の家を建てたいとのことで、申請に至ったとのことです。

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のと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17号は、原案どおり決定しました。

議長

次に、追加議案の

議案第 18 号、農地法第 3 条許可申請に関する意見決定についてを議題とします。事務局の説明をお願いします。

事務局

(真柄主査)

議案第 18 号、農地法第 3 条許可申請に関する意見決定についてご説明いたします。

追加議案書 1 ページ 1 番をご覧ください。

M 氏、N 氏より、祖母と孫の間の使用貸借権設定の許可申請を受け付けました。

申請面積は、田 6 筆、約 59 アールです。

申請地は、農用地区域内農地です。

設定期間は平成 30 年 9 月 1 日から平成 40 年 8 月 31 日までの 10 年間で、農業次世代人材投資事業の関係から使用貸借権の設定を行うものです。

また、本件は同居家族への使用貸借権設定につき、部会省略案件です。

次に、2 番をご覧ください。

譲渡人 O 氏、譲受人 P 氏より売買による所有権移転の許可申請を受け付けました。

浦興野地区の案件で、加藤推進委員の担当地区です。

申請面積は、田 1 筆、約 6 アールです。

譲受人は妻及び父母による経営を行っており、水稻を主体として、蔬菜を含め合計 4.7ha 栽培しております。

譲渡人は高齢のため申請地隣を耕作している譲受人に売買の申し入れを行い、譲受人は当該地を買うことで規模拡大するための申請です。

10 アールあたりの対価は、約 13 万円です。

また、申請地は農振農用地区域内農地で、移転行為の妨げとなる権利を有する者はありません。

また、本件は農地部会に付されました。

次に、3 番をご覧ください。

譲渡人 Q 氏、譲受人 R 氏より、贈与による所有権移転の許可申請を受け付けました。

天ヶ沢地区の案件で、伊丹推進委員の担当地区です。

申請面積は、田 1 筆、約 18 アールです。

譲受人は子夫妻と経営を行っており、水稻を主体として合計 2.2ha 栽培しております。なお、譲渡人とは親戚関係にあります。

譲渡人は、10 年ほど前に贈与された申請地を労働力不足により元の所有者で現耕作者である譲受人に贈与の申し入れを行い、譲受人は、当該地を所有することで規模拡大するための申請です。

申請地は農振農用地区域内農地で、移転行為の妨げとなる権利を有する者はありません。

また、本件は農地部会に付されました。

次に、4番をご覧ください。

譲渡人S氏、譲受人T氏より、売買による所有権移転の許可申請を受け付けました。

矢代田地区の案件で、伊丹推進委員の担当地区です。

申請面積は、田1筆、約2アールです。

譲受人は母と共に経営を行っており、水稻を主体として合計0.7ha栽培しております。

譲渡人は労働力不足のため申請地の隣に居住している譲受人の母に売買の申し入れを行い、譲受人は当該地を買うことで規模拡大するための申請です。

また、申請地は市街化区域内農地で、移転行為の妨げとなる権利を有する者はありません。

10aあたりの対価は約440万円です。

本件は農地部会に付されました。

なお、議案第18号の案件は、いずれも農地法第3条第2項の各号に該当せず、許可要件のすべてを満たしています。

以上、事務局説明を終わります。

議長

ただ今の事務局からの説明に対し、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

追加議案、農地法第3条許可申請に関する意見決定3件の調査内容について報告します。

追加議案書1ページ2番の案件です。

本件の申請人のP氏から申請に至った理由について説明してもらいました。

それによれば、申請地は現耕作地の隣接地であり、売却の相談があり家族で相談した結果、野菜を作るために購入することになり今回申請したとのことです。

広い農地であるため、境界は大丈夫か質問したところ、西側の境界がはっきりしないが、所有者立会いのもと、杭を打つ予定とのことでした。

部会としては、許可になってから申請通りの耕作を行うよう指導し、申請者もこれを承諾しました。

次に、追加議案書1ページ3番の案件です。

本件の申請人のR氏から申請に至った理由について説明してもらいました。

それによれば、申請地は譲渡人の自宅から遠いこともあり、以前から譲受人が耕作していたが、話合いがまとまり今回申請したとのことでした。

平地の良い場所で、管理もされているが、なぜ贈与なのか質問したところ、譲渡人とは親戚関係にあり、もともと申請地は譲受人の農地であったそうです。農家資格の関係で譲渡人が50aを維持したいと言うことで、10年ほど前に贈与し経営を行っていたが、その後、労働力不足から譲受人が耕作を請負い、現在に至ったそうです。このたび話合いが整い、返還されることになったとのことでした。

部会としては、許可になってから申請通りの耕作を行うよう指導し、申請者もこれを承諾しました。

次に、追加議案書1ページ4番の案件です。

本件の申請人のT氏から申請に至った理由について説明してもらいました。

それによれば、譲渡人は施設に入っており、実家の前の農地であることから以前から母が管理していた。このたび譲渡人の知人を経由して売却の相談があったため今回の申請に至ったとのことでした。

譲受人は母と別居であるが、農作業はどうしているのか質問したところ、土日に仕事を手伝っているが、主に母が管理しているそうです。売却単価の10アールあたり440万円をどう考えるか質問したところ、仲介者の提示金額であり、どれ位が適正かわからなかったとのことでした。市街化区域なので問題ないと考えたと伝えてあります。

部会としては、許可になってから申請通りの耕作を行うよう指導し、申請者もこれを承諾しました。

以上、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。
本案件について許可担当として意見決定することに賛成の方の挙手を求め
ます。

(全員挙手)

議長

全員賛成ですので追加議案第 18 号は、許可担当として意見決定すること
としました。

議長

それでは、次に報告事項に移ります。
報告事項、
農地法第 18 条第 6 項の規定による通知書の受理について
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
一括して事務局の説明をお願いします。

事務局
(次長)

報告事項
議案書の 6 ページをご覧ください。
農地法第 18 条第 6 項の規定による通知書の受理について、賃貸借を合意
解約した旨の通知書を受理したので報告いたします。
記載のとおり 6 件受理いたしました。

(真柄主査)

続きまして、8 ページをご覧ください。
報告事項、農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届書の受理についてで
す。
記載内容のとおり 2 件受理いたしました。
次に、9 ページをご覧ください。
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す。
記載内容のとおり 4 件受理いたしました。
次に、10 ページをご覧ください。
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す。
記載内容のとおり 6 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。

(質問、意見なし)

議長

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30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