

## 新潟市秋葉区農業委員会 5 月定例総会議事録

1 開催日時 令和元年 5 月 31 日（金）午後 3 時 30 分から午後 4 時 40 分

2 開催場所 秋葉区役所 401 会議室

3 出席委員 (16 人)

委員	1 番	鈴木 儀一
委員	2 番	長井 範親
委員	3 番	砂原 剛
農地部会長	4 番	佐藤 英一
委員	5 番	佐々木 和美
委員	6 番	笠原 綱生
農地部会長	7 番	阿部 信行
農政振興部会長職務代理者	8 番	坂上 静男
委員	9 番	早川 秀則
委員	10 番	窪田 陽一
委員	11 番	上田 一男
会長	12 番	小倉 栄造
委員	13 番	伊藤 君雄
会長職務代理者	14 番	平野 榮治
農地部会長職務代理者	15 番	松田 洋一
委員	16 番	佐藤 千穂子

4 欠席委員

5 議事日程

第 1 議事録署名委員の指名

5 番	佐々木 和美
6 番	笠原 綱生

第 2 議事

議案第 6 号	新潟市農用地利用集積計画の決定について
議案第 7 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 8 号	新津農業振興地域整備計画の変更に関する意見決定について
議案第 9 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	農地の転用事実に関する照会書について
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
農政振興係長	白川 文夫

## 7 会議の概要

事務局長 (佐藤局長)	<p>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、令和元年度5月定例総会を開会いたします。</p> <p>それでは、最初に小倉会長からご挨拶をいただきます。</p>
会長	<挨拶>
局長	<p>ありがとうございました。</p> <p>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。</p> <p>なお、本日は、全委員出席となっておりますので、会議は農業委員会会議規則第4条により成立しています。</p> <p>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。</p>
議長(小倉会長)	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>(異議なし)</p>
議長	<p>皆さんから異議がありませんので5番・佐々木委員、6番・笠原委員を指名いたします。よろしく願いいたします。</p>
議長	<p>それでは、議案として提案されている案件に入ります。</p>

議長 議案第 6 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  
(白川係長) 議案書 1 ページ、議案第 6 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 1 件、筆数 7 筆、面積 626 m<sup>2</sup>であります。  
2 ページは交換、新津地区 2 組 4 件、筆数 7 筆、面積 5,784 m<sup>2</sup>であります。  
以上の計画は、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。  
3 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、令和元年 6 月 14 日となります。  
4 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 それでは、皆さんからご審議いただく前に、農業委員会法第 31 条、議事参与の制限に抵触する委員の退席をお願いいたします。

(委員退席)

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 6 号は原案どおり決定しました。  
ここで退席委員の入室を許可します。

(退席委員着席)

議長

それでは次に移ります。

議案第7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5ページ1番をご覧ください。

議案第7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。

貸付人A氏及び借受人社会福祉法人B理事長C氏による許可申請を受け付けました。

中新田地区の案件で、杉山推進委員の担当地区です。

本件は、賃借権設定による転用許可申請です。

転用面積は田1筆、256㎡です。

転用目的は、借受人が露天駐車場を整備するものです。

申請地は1種、3種いずれの要件にも該当しないことから、第2種農地と判断され、周囲の状況検討及び聞取りの結果、適地がないことから許可相当と判断されます。

なお、本件は農振農用地区域外農地に所在し、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、本件は農地部に付されました。

次に番号2番をご覧ください。

譲渡人D氏、E氏及び譲受人社会福祉法人F理事長G氏による許可申請を受け付けました。

車場地区の案件で、高橋推進委員の担当地区です。

本件は、売買による所有権移転にかかる転用許可申請です。

転用面積は田4筆、畑3筆、5,295㎡です。

転用目的は、譲受人が特別養護老人ホーム及び保育所型認定こども園の総合福祉施設を建築するものです。

申請地はおおむね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に分類されることから、第1種農地と判断され、社会福祉施設の建築という事から農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設として許可をすることができるものです。また、申請者の建設計画は本市の平成31年度地域密着型サービス指定候補事業者として選定されていることから、当該地が適地との判断を受けています。

なお、本件は当総会で許可相当の議決がされた場合、転用申請面積が30アール超であるため、県農業会議に諮問されます。

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。

次の3番と4番についてですが、借受人はいずれも株式会社H代表取締役社長I氏であることから一括説明とします。

本件は、使用貸借権設定による一時転用許可申請です。

転用目的は、携帯電話用通信設備建設のための工事ヤードを設置するものです。

番号3番をご覧ください。

貸付人J氏で、蒲ヶ沢地区の案件です。

転用面積は畑1筆、310m<sup>2</sup>の内205m<sup>2</sup>で、隣接する雑種地52m<sup>2</sup>と一体的に使用するものです。

番号4番をご覧ください。

貸付人K氏で、金津地区の案件です。

転用面積は田1筆、1146m<sup>2</sup>のうち244m<sup>2</sup>です。

両案件とも、木伏推進委員の担当地区です。

2件とも申請地は農用地区域内農地に該当し、原則許可することができませんが、3年以内の一時転用であることから許可相当と判断されます。

なお、2件とも転用行為の妨げとなる権利を有する者はありません。

本件2件は、農地部会に付されました。

以上、事務局説明を終わります。

議長

ただ今の説明に対し、ご質問、ご意見はありませんか。

鈴木委員

今回の案件だけではないが、住所だけでは転用に係る場所がイメージできない。農地部会では地図で場所が示されていると思うが、農政振興部会の委員は分からない。次回から、地図の添付をお願いする。

事務局

承知しました。次回から、そのようにします。

坂上委員

番号2の案件で、第1種農地の中で特養や保育園が許可できる理由として「農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設」と説明していたが、これらの施設は必ずしも農業者のための施設というわけではない。その辺を少し詳しく説明して欲しい。

事務局

国の運用通知では、「農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設」とは「農業従事者の生活環境を改善するだけでなく、地域全体の活性化等を図ることにより、地域の農業振興に資するもの」としており、社会福祉施設だけでなくコンビニやガソリンスタンドなどもここに含まれま

す。

坂上委員

農地の転用であれば、地域だけでなくもう少し農業者のために農業者に還元してもよいのではと思うがいかがか。

事務局

次回の総会で国の運用通知の写しを添付したいと思います。内容について、改めてご確認いただきたいと思います。

議長

他にありませんか。

(なし)

議長

皆さんからのご質問、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

令和元年5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4件の調査内容について報告します。

議案書5ページ1番の案件です。

本件の貸付人であり、かつ当該施設の園長でもあるA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、「保育士職員が増え、業者も含め来園者の駐車場が不足している。路上駐車で近隣に迷惑をかけるので、雑種地と一体的に駐車場を整備したい」とのことです。

賃借料について質問したところ、「園の負担も考えて、1反3万円」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転用を行うよう指導し、申請者もこれを了承しました。

次に、議案書5ページ2番の案件です。

本件の譲受人、社会福祉法人F理事長G氏の代理人、(株)LのM氏、N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、「申請地を使った計画で、新潟市の平成31年度地域密着型サービス指定候補事業者に応募し選定されたため、今回の申請に至った。今年3月に応募し4月26日に選定された。」とのことでした。

申請地脇の細長い土地について質問したところ、「土改の台帳にもなく税の対象にもなっていない土地で、県の河川課にも相談したが実体のない土地だとのことで、事業対象地から除外させてもらった。」とのことでした。

竣工などについて質問したところ、「今年の10月から保育園児の第1次募集を行い、4月に開園予定。0から5歳児で90人募集し、特別養護老人

ホームはその後で、定員 29 人」とのことです。

雨水の処理について質問したところ、「土改から、雨水は可能な限り貯めて少しずつ流す施設を作るよう要望があったので、駐車場の下に貯水槽を設置し、少しずつ流す。」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転用を行うよう指導し、譲受人の代理人もこれを了承しました。

次に、議案書 5 ページ 3 番および 4 番の案件です。

本件の借受人の株式会社 H の社員 0 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、「KDDI から委託を受け、電波塔の設置場所を選定した結果、この 2 か所を選定した。」とのことでした。

あちこちに電波塔が設置されているようだが、電波が通じないところがまだあるのかと質問したところ、「面的な整備は整っているが、スマホなどで快適な利用をしてもらうためには容量が必要である。」とのことでした。

部会としては、許可後は周囲に迷惑をかけないよう作業を行うよう指導し、借受人もこれを了承しました。

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 7 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 8 号、新津市農業振興地域整備計画の変更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（次長）

議案第 8 号については、産業振興課の玉置主査から説明させていただきます。

（玉置主査）

秋葉区産業振興課の玉置と申します。私から、新津・農業振興地域整備計画の変更案についてご説明申し上げます。

内容は 4 点ございます。前後しますが、まずマスタープランの変更についてご説明します。農振計画では農振区域を指定して、そのエリアに重点的に基盤整備をいくことがこの制度の趣旨でありますので、今回は 2 つの区域において県営の圃場整備事業を実施していくために、これらを計画表に追加するものであります。

お手元の資料を配布しておりますが、1 つは大関、岡田などを含む新関地区で事業面積 182ha、五泉市を除くと新津区域は 90.9ha、事業年度は令和 2 年から令和 10 年を予定しております。もう一つの七日町エリアの阿賀満地区では受益面積は 246ha。現在は、令和 2 年度の調査事業実施に向けた申請手続きを進めておりますが、計画では令和 5 年から令和 12 年の予定です。

いずれの地区も区画が 10a～20a で大型の農業機械が入らず、作業効率が非常に悪く、排水路も老朽化し維持管理が大変な状況ですので、これからの農業経営の安定化や農地集積を考えますと不可欠な事業であります。

それでは、個々の農地を農振農用地の区域に指定している農地利用計画の変更です。

最初に編入については、先ほど説明申し上げた、新関地区の圃場整備の区域が決定いたしました。事業実施には農用地区域にあることが必要条件ですので、これまで白地だった農地 10.7ha を農用地区域に編入するものです。

次に、農地を農振農用地に指定する際に錯誤があったもので、2 件について農用地区域から除外いたします。1 つは、付図番号 2 の秋葉区子成場 188 番 1 他 1 筆 967 m<sup>2</sup>ですが、昭和 47 年に開始された大秋の排水機場の改修工事に伴い支障となった農家と農舎の移転先として転用・建築されており、指定時点では既に非農用地であったことが判明したことから今回錯誤があったとして除外を致します。

2 つ目の除外は、秋葉区七日町 180 番地 462 m<sup>2</sup>です。やはり昭和 47 年の指定以前から寺院の作業小屋や車庫が建築されており、当時の航空写真やこれまでも周辺の圃場整備事業の区域外であったことから、当時から非農用地であったと判断されましたので、今回錯誤として除外いたします。

最後の用途変更ですが、秋葉区岡田 192 番 2 と岡田 192 番の 3 の変更です。これは、先ほどの新関地区の圃場整備区域内にある農地ですが、農業者が高齢なため、今後作業用の農舎が必要でなくなったことや実施される



圃場整備事業区域に入りたいとの意向から、用途をこれまでの農業施設用地から農地に変更するものです。

以上、変更理由と概要についてご説明申し上げました。農業委員会の皆様からご異議があれば、ご意見をいただきたいと思ひます。よろしくお願ひいたします。

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

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

皆さんからの異議なしの声がありましたので取りまとめたいと思ひます。本案件について原案どおりに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8号については原案のとおり決定されました。

議長

次に追加議案の  
議案第9号、農地法第3条許可申請に関する意見決意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9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。

譲渡人P氏及び譲受人Q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。

福島地区の案件で、原田推進委員の担当地区です。

申請面積は、田1筆、142m<sup>2</sup>です。

譲受人は妻と二人で経営を行っており、水稻を主体として、蔬菜と合わせて4.2ha栽培しております。

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。

本件売買に関し、譲渡人の労働力不足から譲受人に対し売買の申し入れを行っており、本件の10aあたりの対価は45万円です。なお、申請地は既に畦を抜いて譲受人の田とつながって耕作されておりましたが、利用権設定はされておらず、今回の申請を行うことで、法令に則した状態となります。そして、この売買により、譲渡人の所有農地は無くなります。

また、本件は農地部会に付されました。

なお、議案第9号の案件は、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、ご意見ありませんか。

(質問、意見なし)

議長

皆さんから質問、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1件の調査内容について報告します。

追加議案書1ページ1番の案件です。

まず、本件の譲受人のQ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、「譲受人は従前から借りて耕作していたが、買取りを依頼されたため、これまでの経緯もあり合意し、申請に至った。」とのことでした。

部会としては、現地確認し、問題なく耕作していることは確認済みであるので、決定後も今まで通り耕作を行うよう指導し、代理人もこれを了承しました。

以上、報告を終わります。

議長

ただ今の農地部会長報告について、ご質問、ご意見ありませんか。

(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

皆さんからの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相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9号は、許可相当として意見決定することとしました。

議長

それでは、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

農地の転用事実に関する照会書について

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

議案書の7ページをご覧ください。

(白川係長)

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9件受理いたしました。

(真柄主査)

9ページをご覧ください。

報告事項、農地の転用事実に関する照会書についてです。

記載内容のとおり1件回答しました。

10ページをご覧ください。

報告事項、農地法第3条の3第1項の規定による届出書の受理についてです。

記載内容のとおり6件受理しました。

続きまして、11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1件受理しました。

最後に、12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3件受理しました。

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

9 ページの転用事実に関する照会書のところで、変更地目が用悪水路とあるが、これは用水路の間違いではないか。

事務局

登記簿上が用悪水路となっているもので、そのまま記載したものです。用水路と排水路を兼ねている水路を用悪水路というそうで、今回はこれをそのまま記載しております。

議長

他にありませんか。

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、これで令和元年度5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 佐々木 和 美

署名委員 笠 原 綱 生