

令和2年11月30日召集

令和2年度11月定例総会議事録

新潟市南区農業委員会

新潟市南区農業委員会 令和2年度11月定例総会議事録

1. 開催日時 令和2年11月30日(月) 午後2時57分から午後2時35分

2. 開催場所 南区役所庁舎 4階講堂

3. 出席委員(19人)

会長(議長)	4番	原	平一		
委員	1番	野内	健一	2番	羽入一則
	3番	伊勢亀	裕二	5番	塩原信子
	6番	知野	勉	7番	堤一郎
	8番	小林	裕	9番	平原大悟
	10番	帯瀬	和幸	11番	曾山茂
	12番	伊藤	隆	13番	阿部源一郎
	14番	高橋	潤一	15番	阿部信哉
	16番	齋藤	雅美智	17番	野澤秀子
	18番	田村	常一	19番	清水昭

4. 欠席委員(一人)

5. 議事日程

第1 開会

第2 議事録署名委員選出

第3 議事

議案 第38号 新潟市農用地利用集積計画の決定について

議案 第39号 農地法第5条許可申請に関する処分決定について

追加議案

議案 第40号 農地法第3条許可申請に関する意見決定について

議案 第41号 買受適格証明願に関する意見決定について(法第3条許可)

報告事項 新潟市農用地利用配分計画(案)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

報告事項 買受適格証明書の交付について(法第5条届出)

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

第4 閉会

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 川崎 健

事務局次長 滝沢 秀樹

農政振興係長 和田 友宏

7. 会議の概要

事務局長	定刻より若干早いですが、委員の皆様、全員お集まりですのでこれより始めさせていただきます。それでは、会長からごあいさつを頂き、引き続き総会の議事の進行をお願いいたします。原会長お願いします。
会 長	<あいさつ>
議 長	ただ今から、11月定例総会を開会いたします。当委員会会議規則第4条で定める定足数に達しております。よって、11月定例総会は成立しております。議事日程に従いまして、まず規則第14条第2項に基づき、議事録署名委員の選出について、私から指名させていただいてご異議ありませんか。 (異議なし)
議 長	異議なしの声ですので、6番 知野委員、7番 堤委員を指名いたします。それでは、議案に入る前に、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、本日の議案に関係がありますので、他の案件に先立ち報告することにご異議ありませんか。 (異議なし)
議 長	異議なしの声ですので、事務局の説明をお願いいたします。
事 務 局	資料1、議案書7ページになります。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ご説明いたします。賃貸借を合意解約した旨の通知を受理したのは白根地区件6件、味方地区1件でございます。1号は賃借人の都合による解約、2号は賃借人の変更で、議案第38号、一般案件、新規5、6、7号の関連案件、3号は農地売却による解約、4号は賃借人の変更で、議案第38号、一般案件、新規8号の関連案件、8ページ、5号も賃借人の変更で、議案第38号、一般案件、新規10号の関連案件、6号は自作のため、7号は農地売却による解約です。以上で報告を終わります。
議 長	事務局からの説明は終わりました。 これよりご質問をお受けしますが、ご発言に際しましては挙手の上、議席番号とお名前を言ってからご発言いただくようお願いいたします。 それでは、ただいまの説明についてご質問、ご意見はありませんか。

(質問・意見なし)

議 長

ご質問、ご意見はないようですので、議事日程に沿って進めます。

議案第38号 新潟市農用地利用集積計画の決定について、提案いたします。事務局の説明をお願いいたします。

事 務 局

議案第38号 新潟市農用地利用集積計画の決定についてご説明いたします。資料2、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。

今回は新規の案件が利用権設定14件、売買2件、合計16件、利用権の更新が45件となります。申出等を踏まえ、事前調整を行った結果、各案件ともに農業経営基盤強化促進法第18条第3項の要件である市基本構想への適合や、耕作に供すべき農用地の全ての効率的な利用といった要件を満たしているものと考えます。従いまして、農用地利用集積計画を定めるべきことを市長に対し要請するものです。

資料2、①一般案件の表紙をめくっていただいて、令和2年11月の利用権促進事業地区別実績表をご覧ください。新規について、白根地区、利用権設定、契約期間10年、件数11件、田、96,817㎡、畑、494㎡、所有権移転、売買1件、田、4,071㎡、畑、1,562㎡、合計で件数12件、面積102,944㎡です。次に、味方地区、利用権設定、契約期間10年、件数3件、田、34,147㎡です。次に、月潟地区、所有権移転、売買1件、田、7,633㎡です。

続いて、次のページ更新について白根地区、利用権設定、契約期間3年、件数7件、田、19,607㎡、畑、928㎡、契約期間6年、件数4件、田、38,185㎡、契約期間10年、件数24件、田、169,667㎡、畑、4,529㎡、合計で件数35件、面積232,916㎡です。次に、味方地区、利用権設定、契約期間3年、件数2件、田、16,237㎡、契約期間6年、件数4件、田、17,449㎡、合計で件数6件、面積33,686㎡です。次に、月潟地区、利用権設定、契約期間3年、件数1件、田、6,416㎡、契約期間10年、件数3件、田、11,012㎡、合計で件数4件、面積17,428㎡です。一枚めくっていただいて、契約期間ごとの合計ですが、利用権設定の契約期間3年が10件、田畑合計で43,188㎡、契約期間6年が8件、面積合計で55,634㎡、契約期間10年が41件、田畑合計で316,666㎡、所有権移転が売買2件、田畑合計で13,266㎡、農地異動の合計は61件、428,754㎡となります。詳細につきましては、議案書の3枚目以降となります。一覧表の右上にカッコ書きでページ番号を記載しています。新規の利用権設定については1ページから3ページの1号から14号です。農地の所在、地目、面積、借人、貸人、契約、内容、譲受人経営内容、譲渡人経営面積について記載しています。内容欄には支払方法として口座振替又は現金、10a当たりの借賃、支払い期限、契約の開始期・終期の期間が記載されています。

次に、利用権の更新については4ページから12ページの1号から45号です。記載項目につきましては新規の利用権設定と同様です。賃借期間の終期に合わせて、利用権の再設定をするものとなります。令和3年3月に期間が終了する契約について、令和2年9月に受け手、出し手の双方に終期・更新の通知書を送付しています。

次に、所有権移転の売買については13ページの1号、2号です。農地の所在、地目、面積、譲受人、譲渡人、契約、内容、譲受人経営内容、譲渡人経営面積について記載しています。内容欄には支払方法、支払の総額と10a当たりの価格、支払期限、移転・引渡時期が記載されています。売買の申請案件につきましては、いずれも譲渡人と規模を拡大したい意向のある譲受人との相談の結果、話がまとまったものです。

続いて、②農地中間管理事業関連の表紙をめぐっていただき、令和2年11月の利用権促進事業、農地中間管理事業地区別実績表をご覧ください。新規の利用権設定について、白根地区、契約期間10年、件数11件、田、106,211㎡です。次に、味方地区、契約期間10年、件数1件、田、12,740㎡です。月潟地区については新規の利用権設定等はありません。農地異動の合計は、件数12件、面積合計で118,951㎡となります。詳細につきましては、1枚めぐっていただき、1ページから3ページの1号から12号となります。農地の所在、地目、面積、借人、貸人、契約、内容、譲受人経営内容、譲渡人経営面積については記載のとおりです。以上で説明を終わります。

議長 事務局からの説明が終わりました。ここで、資料2、議案第38号に委員の関連案件がありますので、先議を行います。農業委員会等に関する法律第31条第1項の議事参与制限の規定により、関係委員はその審議から除斥されることとなりますので、退室をお願いします。一般案件、10ページ更新33号の関係委員は退室をお願いします。

(3番 伊勢亀委員 退室)

議長 それでは、利用集積計画の一般案件更新33号について、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、只今の案件についてお諮りいたします。提案のとおり承認することにご異議ありませんか。

(異議なし)

議 長 異議なしの声ですので、利用集積計画の一般案件更新33号について、提案のとおり承認と決定いたします。関係委員に入室いただいでください。

(3番 伊勢亀委員 入室)

議 長 それでは、先議した案件以外の議案第38号について、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、只今の案件についてお諮りいたします。提案のとおり承認することにご異議ありませんか。

(異議なし)

議 長 異議なしの声ですので、議案第38号 新潟市農用地利用集積計画の決定について、提案のとおり承認と決定いたします。

つづきまして、議案第39号 農地法第5条許可申請に関する処分決定について、追加議案第40号 農地法第3条許可申請に関する意見決定について、追加議案第41号 買受適格証明願に関する意見決定について、一括して提案いたします。事務局より説明をお願いいたします。

事務局 資料1、議案書1ページをご覧ください。議案第39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。白根地区2件でございます。

1号の転用目的は物置建築敷地ですが、すでに建築済で違反転用になります。2号の転用目的は露天資材置場敷地になります。1号、2号、それぞれの申請地は当日配布資料、農地転用許可申請に係る審査表1ページから4ページに記載のとおり、宅地化の状況が、住宅の用、若しくは事業の用に供する施設又は公共施設若しくは公益的施設が連坦していることから、第3種農地に分類され、許可相当と判断しております。

続きまして、2ページをご覧ください。追加議案第40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。白根地区1件でございます。

1号ですが、申請地を実際に耕作している譲受人が贈与を受けるものです。当日配布資料5ページの農地法第3条調査書に記載のとおり、農地法第3条第2項のいずれにも該当しないことから、許可要件のすべてを満たしていると判断できます。

続きまして、3ページをご覧ください。追加議案第41号、農地法第3条の許可を要する買受適格証明願に関する意見決定についてご説明いたします。白根地区4件でございます。

新潟地方裁判所において、抵当権実行のための競売が実施されます。入札期間は来年1月4日から12日です。農地の競売の場合には最高価買受申出人が決まっても、農地法の規定による権利移動の許可を受けられなければ所有権を取得することができません。このため、農地の競売の場合は、買受けの申出ができる者を、買受適格証明書を有している者に限定する取扱いがなされています。この、買受適格証明書の交付は、農地法第3条の許可の手続きに準じて行うこととされておりまして。

1号から4号の願出人は同一人で、住所は中央区です。買受けようとする理由は規模拡大になります。当日配布資料6ページの農地法第3条調査書に記載のとおり、農地法第3条第2項のいずれにも該当しないことから、適格相当と判断できます。

なお、議案第39号、追加議案第40号、41号、いずれの議案も調査委員会に付されております。以上で説明を終わります。

議 長

つづきまして、調査委員会の調査結果について、第2調査委員長の2番 羽入委員から報告をお願いいたします。

第2調査
委員長

去る、11月25日 午後2時から、第2調査委員会を開催いたしましたのでご報告いたします。調査委員会に付託された案件は、農地法第5条許可申請2件、農地法第3条許可申請1件、農地法第3条許可を要する買受適格証明願4件です。

資料1の議案書1ページ、農地法第5条許可申請の1号ですが、代理人からおいでいただきました。申請地は鯉瀬で面積は57㎡です。転用目的は、物置建築敷地で契約内容は使用貸借権の設定になります。平成15年に隣接する住宅を改築した時に、農地法の転用許可を得ないまま、子が所有する申請地に物置を建築していたため、今回、現状に合わせた許可申請と共に、違反転用を是正したい旨、始末書付きで申し出がありました。申請地は第3種農地に分類され、土地改良区と協議済、排水関係も問題無いことから、違反転用ではありますが、追認で許可相当と判断し、今後は、違反転用をおこなわないよう指導いたしました。

続いて2号の五条許可です。申請会社の従業員からおいでいただきました。申請地は庄瀬で面積は659㎡です。転用目的は、露天資材置場敷地で契約内容は売買になります。申請会社は中央区で建設業を営んでおりますが、事業拡張のため、申請地に隣接する、廃業した建設業者の事務所と敷地を購入済みであり、この事務所と共に、申請地を資材置場として利用する計画です。なお、将来的に、この事務所を本社として活用する予定だそうです。申請地は第3種農地に分類され、土地改良区と協議済、排水関係も問題無いことから許可要件に該当していると判断し、許可後に工事を行うよう指導しました。

続いて、2ページの追加議案、農地法第3条許可申請1号です。申請地は上浦の田1筆、1,359㎡で、契約内容は贈与による所有権移転です。申請内容は譲渡人が離農のため、譲受人は規模拡大です。申請地は譲受人が所有・耕作している農地と隣接しており、現地では畦もなく、

一体になっているため、実際に耕作している譲受人が贈与を受けるものです。なお、農地法第3条第2項のいずれにも該当しないことを確認しております。

続いて、3ページの追加議案、農地法第3条許可を要する買受適格証明願です。本人からおいでいただきました。1号から4号の申請地を規模拡大により購入したいため、適格証明願がありました。願出人は中央区に居住しており、現在2.6ha程の農地を所有・耕作しておりますが、南区管内では、昨年8月に臼井地区の農地を0.8ha程購入されております。この度、4物件の購入希望になります。願出人は、農地法第3条第2項のいずれにも該当しないことを確認しており、申請地を買い受けたら、適正に耕作するよう指導しました。以上で、第2調査委員会の報告を終わります。

議 長

事務局の説明と調査委員長の報告が終わりました。

それでは、議案第39号、40号及び41号について、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、議案第39号についてお諮りいたします。提案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

異議なしの声ですので、議案第39号 農地法第5条許可申請に関する処分決定について、許可すべきものと決定し、いずれも3,000㎡を超える案件ではないことから、許可処分を行います。

つづきまして、追加議案第40号についてお諮りします。提案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

異議なしの声ですので、追加議案第40号 農地法第3条許可申請に関する意見決定について、許可することに異議なしと決定いたします。

つづきまして、追加議案第41号についてお諮りします。提案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 異議なしの声ですので、追加議案第41号 買受適格証明願に関する意見決定について、適格相当であることに異議なしと決定いたします。

つづきまして、報告事項に入ります。一括して事務局の説明をお願いいたします。

事 務 局 新潟市農用地利用配分計画案について説明します。資料3の新潟市農用地利用配分計画案をご覧ください。こちらについては、農地中間管理機構から受け手の耕作者への賃借に関する内容となります。1枚めくっていただいて、令和2年11月の地区別実績表をご覧ください。

新規の利用権設定について、白根地区、契約期間10年、件数14件、田、106,211㎡です。次に、味方地区、契約期間10年、件数1件、田、12,740㎡です。月潟地区については新規の利用権設定等はありません。農地異動の合計は、件数15件、面積合計で118,951㎡となります。詳細につきましては、1枚めくっていただいて、1ページから3ページの1号から15号となります。農地の所在、地目、面積等については記載のとおりです。このほか、中間管理権の移転が4件ありました。詳細につきましては資料裏面のとおりとなります。

続いて資料1、議案書4ページをご覧ください。農地法第5条転用届出に関する受理についてご説明いたします。届出を受理したのは、白根地区1件でございます。転用内容につきましては、個人住宅建築敷地です。

続いて5ページです。農地法第5条転用届出を要する買受適格証明書を交付しましたのでご説明いたします。1号は、新潟地方裁判所において、抵当権実行のための競売となります。転用内容につきましては資材置場敷地で11月5日に交付しました。2号は、新潟市による公売です。転用内容につきましては分譲住宅建築敷地で11月24日に交付しました。

続いて6ページです。農地の転用事実に関する照会書についてご説明いたします。白根地区1件で、法務局からの照会です。現地を確認し、現況は宅地化されており非農地として回答いたしましたので報告いたします。

続いて9ページです。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ご説明いたします。届出を受理したのは、白根地区4件、味方地区1件でございます。相続等によって農地の権利を取得したとき、適正に農地として利用されるように、届出が義務づけられたものです。今回、斡旋の希望はございませんでした。以上で、報告を終わります。

議 長 事務局の説明が終わりました。ただいまの説明についてご質問はありますか。

(質問なし)

議 長 質問がないようですので、報告事項は承認されました。その他、委員の皆様から何かございますか。

(特になし)

議 長

ないようですので、本日の議事として提案いたしました議案、及び報告事項については終了し、
以上で11月定例総会を閉会いたします。

事務局から連絡事項をお願いします。

議事録に相違ないことを認める。

議 長 原 平 一

署名委員 知 野 勉

署名委員 堤 一 郎