

令和4年10月31日招集

10月定例総会 議事録

新潟市農業委員会

令和4年度10月 新潟市農業委員会定例総会 議事録

1 開催日時 令和4年10月31日(月) 午後2時30分から午後3時09分

2 開催場所 江南区役所3階302会議室

3 出席委員 (31人)

農業委員

1番 首藤正男	2番 田村良雄	3番 若林清廣
4番 虎澤栄三	5番 田中さとみ	6番 山岸信一
7番 成田誠一	8番 平野榮治	9番 阿部信行
10番 佐藤英一	11番 高橋潤一	12番 伊藤隆
13番 塩原信子	14番 野澤栄	15番 平原大悟
16番 本間雄一	17番 大嶋喜芳	18番 渡部藤四夫
19番 江端美春	20番 小林喜一郎	21番 間宮一

農地利用最適化推進委員

1番 本田敏明	2番 山岸洋子	3番 鈴木健二
	5番 長井範親	6番 笠原綱生
7番 帯瀬和幸	8番 田中隆市	9番 高井利明
10番 原田秀一		12番 武田要一郎

4 欠席委員 (5名)

5 議事日程

第1 開会

第2 議事録署名委員の指名

第3 議事

議案第57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58号 新潟市農用地利用集積計画の決定について

議案第59号 農地法第3条許可申請に関する意見決定について

第4 その他

第5 閉会

6 農業委員会事務局職員

事務局長 齋藤和弘 事務局次長 坂井靖彦 事務局次長補佐 小沢昌己
北区事務所長 高橋明彦 秋葉区事務所長 嶋倉明彦
南区事務所長 滝沢秀樹 西区事務所長 佐藤清隆
西蒲区事務所長 佐々木徹
管理係長 上田芳則 農地係長 伊藤洋 農政振興係長 和田友宏

管理係主査 武田勇 農政振興係主査 松井雅徳

7 会議の概要

小沢次長補佐 開始時刻	ただいまから、新潟市農業委員会令和4年度10月定例総会を開会いたします。
14:30	22番 草野伸一委員、23番 増井勝委員、24番 吉田浩委員より欠席の旨通告がありましたので、ご報告いたします。
	出席委員は24名中21名で、新潟市農業委員会会議規則第4条に規定する定足数に達しておりますので、総会は成立しております。
	それでは、同会議規則第5条の規定により、議長は会長が務めることとなっておりますので、虎澤会長は議長席へご移動をお願いします。
議長(会長)	【あいさつ】
	これより議事に入ります。日程2の議事録署名委員の指名を行います。新潟市農業委員会会議規則第14条に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことにご異議はありませんか。
	(異議なし)
議長(会長)	皆さんから異議がありませんので、議事録署名委員は17番 大嶋喜芳委員、18番 渡部藤四夫委員にお願いいたします。
	それでは、日程3の議事に移ります。なお、議事の都合上、追加議案第59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57号 農地法第5条許可申請に関する処分決定について、
	の順番に審議を進めることとし、一括して議題に供させていただきます。
	事務局より説明をお願いします。
農地係長	はい。議長。農地係の伊藤でございます。
	それでは、私から着席のままご説明申し上げます。
	定例総会議案書を3枚おめくりいただき、1ページの地区別審議件数をご覧ください。

	<p>議案第59号 農地法第3条許可申請に関する意見照会が、北区で1件、中央地区で2件、南区で2件、西区で1件、西蒲区で1件の計7件です。</p> <p>次に議案第57号 農地法第5条許可申請に関する処分決定が、北区で1件、中央地区で11件、秋葉区で2件、南区で5件、西区で1件の計20件です。</p> <p>以上、農地法関連議案件数の合計は27件となり、すべての案件が、区部会に付されております。</p> <p>以上で説明を終わります。</p> <p>ご審議のほど、よろしく申し上げます。</p>
議長（会長）	<p>ただいまの説明に関連して、区部会の調査並びに協議結果について、北区部会の報告をお願いいたします。</p>
北区部会長	<p>北区部会長の本田でございます。</p> <p>それではご報告させていただきます。</p> <p>北区部会の審査案件の2件は、去る10月27日に開催しました区部会にて審査を行いました。</p> <p>まず、議案第59号農地法第3条許可申請に関する意見決定です。</p> <p>議案書2ページをご覧ください。</p> <p>「北1号」は、農地を贈与によって取得するものです。</p> <p>譲受人が、規模拡大するため、贈与により所有権を移転するものです。</p> <p>経営する農地は全て耕作されており、権利取得後も効率的に耕作できると判断しました。</p> <p>以上、農地法第3条許可申請1件について、問題ないと判断しました。</p> <p>次に議案第57号農地法第5条許可申請についてです。</p> <p>議案書7ページをご覧ください。</p> <p>「北1号」は、農地に使用貸借権を設定し、農家住宅に転用するものです。</p> <p>転用者は北区内のアパートに住んでいますが、現在の住宅が手狭になりました。また、以前から農繁期などに実家の農作業を行っており、父の所有する申請地に使用貸借権を設定し、農家住宅を建築するため申請に至りました。</p>

	<p>農地区分は第1種農地ですが、住宅等の居住者の生活上必要な施設で、集落に接続して設置されるため許可できるものです。</p> <p>申請地は、土地改良区域外であり、土留めを設置し、排水計画も整っていることから、周辺農地には影響のない計画となっております。</p> <p>以上、農地法第5条許可申請1件について問題ないと判断しました。</p> <p>北区部会の報告は以上です。</p>
議長（会長）	<p>ありがとうございました。中央地区部会の報告をお願いします。</p>
中央地区部会長	<p>中央地区部会長の鈴木でございます。</p> <p>それではご報告させていただきます。</p> <p>中央地区部会の審査案件の13件は、去る10月27日に開催しました地区部会にて審査を行いました。</p> <p>それでは、議案第59号農地法第3条許可申請に関する意見決定についてです。</p> <p>議案書3ページをご覧ください。</p> <p>「中1号」は、譲受人が規模拡大するため農地を売買によって取得するものです。</p> <p>経営する農地は全て耕作されており、権利取得後も効率的に耕作できると判断しました。</p> <p>「中2号」は、夫から農地を売買によって取得するものです。</p> <p>売買理由は、譲受人である妻名義の農地を残したいためだそうです。</p> <p>農業従事者は譲受人・譲渡人の2名ですが、農作業経験に問題なく、経営に供すべき農地はすべて耕作されています。</p> <p>以上、農地法第3条許可申請2件について、いずれも問題ないと判断しました。</p> <p>続きまして、議案第59号農地法第5条許可申請についてです。</p> <p>議案書8ページをご覧ください。</p> <p>「中1号」は、個人住宅建築敷地に転用するものです。</p> <p>転用者は、現在東区の集合住宅に住んでいますが、手狭なため実家の隣接地である母親の土地を使用貸借し、新居を建築するため申請にいたしました。</p> <p>農地区分は、第3種農地であるとともに、隣接農地に被害を及ぼ</p>

さぬよう土留めを行います。また、雨水は新たに設置する浸透枡へ、汚水は隣接する実家の汚水枡に接続し処理するなど、周辺農地に影響はありません。

「中2号」は、農地に使用貸借権を設定しカーポート建築敷地に転用するものです。

転用者は、自家用車の積雪対策として屋根付きカーポートを建築するにあたり、自宅隣地を申請するにいたりしました。

農地区分は、第1種農地に該当しますが、既存敷地に隣接していることから敷地拡張であり、既存施設の2分の1を超えない拡張面積であることから、不許可の例外規定に当たり、許可できるものと判断しました。

当該地は、土地改良区除外地であるとともに、雨水は自然浸透で処理し周辺農地に影響はありません。

「中3号」は、個人住宅建築敷地に転用するものです。

転用者は、現在江南区横越地区の集合住宅に住んでいますが、江南区内で新居を建築するにあたり、通勤等に都合が良い当該地を申請するにいたりしました。

農地区分は、第3種農地であるとともに、土地改良区除外地です。雨水は集水枡で道路側溝へ、汚水は公共下水道に排水するなど、周辺農地に影響はありません。

「中4号」は、個人住宅建築敷地に転用するものです。

転用者は、現在江南区北山の集合住宅に住んでいますが、現在住んでいる近隣で新居を建設するにあたり、当該地を申請するにいたりしました。

農地区分は、第3種農地であるとともに、隣接農地に被害を及ぼさぬよう土留めを行います。また、雨水は暗渠排水管へ、汚水は公共下水道に排水するなど、周辺農地に影響はありません。

議案書9ページをご覧ください。

「中5号」は、特定建築条件付売買予定地に転用するものです。

転用者は、不動産業などを営んでおり、近年江南区で住宅需要が高まっていることから、特定建築条件付売買予定地として、申請するにいたりしました。

農地区分は、第3種農地であるとともに、雨水は浸透枡で処理し、汚水は公共下水道に排水するなど、周辺農地に影響はありません。

「中6号」は、宅地拡張敷地に転用するものです。

転用者は、自宅の下水枡の将来的な補修入替工事を見据え、自宅

敷地を測量した結果、下水桝が敷地外の農地にあることが判明したため、しっかりと権利設定、法令手続きを行うため、申請するにいたりしました。

農地区分は、第1種農地に該当しますが、既存敷地に隣接していることから敷地拡張であり、既存施設の2分の1を超えない拡張面積であることから、不許可の例外規定に当たり、許可できるものと判断しました。

なお、転用者から顛末書が提出されております。

「中7号」は、工事用迂回道路敷地に一時転用するものです。

転用者は、新潟市発注の公共工事に伴う迂回道路に一時転用するものです。

農地区分は、第1種農地に該当します。

利用期間は、令和4年11月15日から令和5年3月31日の4か月半の期間になります。

「中8号」は、個人住宅建築敷地に転用するものです。

転用者は、現在中央区の集合住宅に住んでいますが、新居を建築するにあたり当該地を申請するにいたりしました。

農地区分は、第3種農地であるとともに、隣接農地に被害を及ぼさぬよう土留めを行います。また、雨水は自然浸透及び側溝へ、汚水は公共下水道に排水するなど、周辺農地に影響はありません。

「中9号」は、貸露天駐車場及び貸資材置場敷地に転用するものです。

転用者は、さきほどの「中8号」と同じです。

小阿賀野川沿いの農家から農産物を仕入れ、ふり売りしている知人に露天駐車場、資材置場として貸し付けるため申請にいたりしました。

農地区分は、第3種農地であるとともに、雨水は砂利舗装で自然浸透により処理するなど、周辺農地に影響はありません。

議案書11ページをご覧ください。

「中10号」は、露天駐車場敷地に転用するものです。

転用者は、住宅の駐車場が足りなく、隣地を駐車場として利用するため、申請にいたりしました。

農地区分は、第3種農地です。当該地は、コンクリート舗装し、隣接農地に被害を及ぼさぬよう土留めを行います。また、雨水は側溝に排出するなど、周辺農地に影響はありません。

「中11号」は、露天駐車場敷地に転用するものです。

<p>議長（会長）</p>	<p>建設業を営んでいる転用者は、会社敷地が手狭で駐車スペースを確保できないことから、隣地を社員駐車場とするため、申請するにいたりました。</p> <p>農地区分は、第3種農地であるとともに、土地改良区除外地です。当該地は、コンクリート舗装し、雨水は、側溝に排出するなど、周辺農地に影響はありません。</p> <p>中央地区部会の報告は、以上です。</p>
<p>秋葉区部会長</p>	<p>ありがとうございました。秋葉区部会の報告をお願いします。</p> <p>秋葉区部会長の長井でございます。 それではご報告させていただきます。</p> <p>秋葉区部会の審査案件の2件について、去る令和4年10月27日開催の区部会で審査いたしました。</p> <p>議案第57号農地法第5条許可申請についてです。 議案書11ページをご覧ください。</p> <p>「秋1号」は、農地を売買により取得し、譲受人の住居を建築する目的で転用するものです。</p> <p>申請地のある区画は住宅化が進んでおり、第3種農地判定の基準を満たすことから原則許可となっております。</p> <p>排水に関しては申請に先立ち土地改良区と調整の上、計画が承認されております。</p> <p>「秋2号」は、親の農地に使用貸借権を設定し、住居隣接農地を転用し駐車場敷地とするものです。</p> <p>申請地は10haのまとまりを持つ農地に隣接していることから、第1種農地と判定されますが、既存施設の1/2以内の拡張は許可できることとなっております。</p> <p>なお、申請にあたり土地改良と協議を行い、同意を得ております。 以上、農地法第5条2件、いずれも問題ないと判断しました。 秋葉区部会の報告は、以上です。</p>
<p>議長（会長）</p> <p>南区部会長</p>	<p>ありがとうございました。南区部会の報告をお願いします。</p> <p>南区部会長の帯瀬でございます。 それでは、ご報告させていただきます。</p> <p>南区部会の審査案件の7件は、去る10月27日に開催しました</p>

区部会にて審査を行いました。

まず、議案第59号 農地法第3条許可申請に関する意見決定です。

議案書の4ページをご覧ください。

「南1号」及び「南2号」は、農地を売買によって取得するものです。

隣接地や近隣を耕作している譲受人が経営規模を拡大するため、売買により所有権を移転するものです。

以上、農地法第3条許可申請2件について、いずれも問題ないと判断しました。

次に、議案第57号 農地法第5条許可申請についてです。

議案書の12ページをご覧ください。

「南1号」は、農地を売買により所有権を移転し、露天駐車場敷地に転用するものです。

転用者は、同集落内に居住していますが、家族が使用する駐車場が必要となり、申請地を譲り受け、露天駐車場とするため申請に至りました。

申請地の農地区分は、第2種農地に分類され許可できるものです。

申請地は、既に土地改良区除外地であり、排水計画も整っていることから、周辺農地に影響のない計画となっております。

続いて、「南2号」は、農地に使用貸借権を設定し、露天駐車場敷地に転用するものです。

転用者は、隣接地に居住していますが、家族が使用する駐車場と来客用の駐車場が必要となり、申請地を借り受け、露天駐車場とするため申請に至りました。

続いて、「南3号」は、農地を売買により所有権を移転し、露天駐車場敷地に転用するものです。

転用者は、隣接地に居住していますが、家族が使用する駐車場が必要となり、申請地を譲り受け、露天駐車場とするため申請に至りました。

続いて、「南4号」は、農地を売買により所有権を移転し、個人住宅建築敷地に転用するものです。

転用者は、現在、アパートに居住していますが、子供が大きくなると手狭になることから、申請地を譲り受け、個人住宅を建築するため申請に至りました。

続いて、次ページの「南5号」は、農地を売買により所有権を

<p>議長（会長）</p>	<p>移転し、個人住宅建築敷地に転用するものです。</p> <p>転用者は、現在、アパートに居住していますが、子供が大きくなると手狭になることから、申請地を譲り受け、個人住宅を建築するため申請に至りました。</p> <p>「南2号」から「南5号」の申請地の農地区分は、それぞれ第3種農地に分類され原則許可となります。</p> <p>それぞれの申請地は、既に土地改良区除外地であり、排水計画も整っていることから、周辺農地に影響のない計画となっております。</p> <p>以上、農地法第5条許可申請5件について、いずれも問題ないと判断しました。</p> <p>南区部会の報告は、以上です。</p>
<p>西区部会長</p>	<p>ありがとうございました。西区部会の報告をお願いします。</p> <p>西区部会長の高井でございます。</p> <p>西区部会の報告をいたします。</p> <p>審査案件の2件については、10月27日に開催した西区部会で審査いたしました。</p> <p>はじめに、議案書の5ページをご覧ください。</p> <p>議案第59号 農地法第3条許可申請に関する意見決定についてです。</p> <p>「西1号」は、農地を贈与によって取得するものです。</p> <p>譲渡人の要望で、贈与により所有権を移転するもので、農作業常時従事要件、全部効率利用要件などを確認し、問題ないと判断しました。</p> <p>次に、議案書の14ページをご覧ください。</p> <p>議案第57号 農地法第5条許可申請に関する処分決定についてです。</p> <p>「西1号」は、農地を売買によって取得し、個人住宅建築敷地に転用するものです。</p> <p>転用者は、現在、アパートに居住していますが、手狭であるため申請に至りました。</p> <p>農地区分は、第3種農地であるほか、1,000㎡未満の申請となっております。</p> <p>申請地は、土地改良区域内ですので、当該土地改良区からは、差</p>

	<p>し支えない旨の意見書を得ております。</p> <p>申請地の周りにブロックを設置し、土砂などが流出しないよう努めるほか、排水計画も整っていることから、周辺農地に影響のない計画となっており、問題ないと判断しました。</p> <p>報告は以上です。</p>
議長（会長）	<p>ありがとうございました。西蒲区部会の報告をお願いします。</p>
西蒲区部会長 職務代理人	<p>西蒲区部会長職務代理者の武田でございます。それではご報告させていただきます。</p> <p>西蒲区部会の審査案件の1件は、去る10月27日に開催しました西蒲区部会にて審査を行いました。</p> <p>議案第59号 農地法第3条許可申請に関する意見決定についてです。</p> <p>議案書6ページをご覧ください。</p> <p>「蒲1号」は、農地所有適格法人である譲受人が、申請地を売買により取得し、規模拡大を図るものです。</p> <p>譲受人は、経営する農地を全て耕作されており、権利取得後も効率的に耕作できるものと判断いたしました。</p> <p>以上、農地法第3条許可申請 1件について、「問題がないもの」と判断しました。</p> <p>西蒲区部会の報告は、以上です。</p>
議長（会長）	<p>ありがとうございました。ただいまの事務局の説明及び区部会の報告について、ご質問、ご意見はありませんか。</p>
平野委員	<p>8番、平野です。</p> <p>9ページの特定建築条件付売買予定地の制度について、詳しく説明をお願いします。</p>
伊藤係長	<p>はい。議長。特定建築条件付売買予定地について、簡単にご説明させていただきます。</p> <p>これまでの農地法ですと、転用する事業者が、宅地を造成し住宅を建設した上ですでに建築された住宅と土地をセットで売買する場合に限り、農地転用が可能でした。</p> <p>そのような中、特定建築条件付売買予定地の制度とは、転用する</p>

議長（会長）	<p>事業者が、販売する際まだ住宅は建築しておらず、土地購入者が決まった後に購入者の希望に沿った住宅が建てられるようにしたもので土地を購入した方と3ヵ月以内に建築請負契約を締結したうえで、土地と建物を最終的に一緒に渡すものです。</p> <p>分譲地として売る期間は概ね1年で購入が決まらなかった区画は譲受人である転用事業者の責務として自ら建物を建てて売り渡す条件が付されるものです。</p> <p>ちなみに中央地区につきましては、住宅需要が高く、今回の案件のように第3種農地で特定建築条件付売買予定地として農地転用する案件は、比較的多くあります。以上でございます。</p> <p>他にご質問・ご意見はございませんか。</p> <p>（質問・意見なし）</p>
議長（会長）	<p>皆さんからご質問、ご意見がありませんので、これより審議に入ります。</p> <p>議案書2ページ、追加議案第59号 農地法第3条許可申請に関する意見決定について、審議いたします。許可相当と決定することにご異議はありませんか。</p> <p>（異議なし）</p>
議長（会長）	<p>皆さんから異議がありませんので許可相当と決定し、事務局から市長へ回答をお願いします。</p> <p>次に、議案書7ページ、議案第57号 農地法第5条許可申請に関する処分決定について、審議に入ります。許可と決定することにご異議はありませんか。</p> <p>（異議なし）</p>
議長（会長）	<p>皆さんから異議がありませんので、許可すべきものとし決定し、3,000㎡を超える案件がありませんので、県農業会議への諮問は不要であることから、許可処分を行います。</p> <p>次に、別冊の議案第58号新潟市農用地利用集積計画の決定について、を議題に供します。事務局より説明をお願いします。</p>

農政振興係長

農政振興係の和田です。議案第58号 新潟市農用地利用集積計画の決定について、すみませんが座って説明させていただきます。

お手元の資料別冊「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。

初めに、農業経営基盤強化促進法に基づく案件についてです。

表紙をめくっていただいて、1ページ、令和4年10月の利用権促進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、中央地区2件、秋葉区2件、南区3件、西区1件、西蒲区5件、合計で件数13件、面積71,704㎡です。

次に、所有権移転の売買について、北区2件、南区1件、西区5件、西蒲区1件、合計で件数9件、面積23,923㎡です。

次に、所有権移転の交換について、西蒲区34件、面積33,633㎡です。

詳細につきましては、一枚めくっていただいて、議案書の4ページ以降となります。

新規の利用権設定及び所有権移転について、4ページから19ページのとおりです。

続いて、利用権の移転については20ページのとおりです。

続いて、農地中間管理事業関係についてです。一枚めくっていただいて、21ページ、令和4年10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、北区1件、中央地区1件、秋葉区2件、西蒲区1件、合計で件数5件、面積55,814㎡です。

詳細につきましては一枚めくっていただいて、24から27ページのとおりです。

以上につきまして、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と考えられ、また、いずれの案件についても各区部会において審議済みとなっています。

従いまして、本日の定例総会で承認をいただいたのち、28ページのとおり農用地利用集積計画を公告いただくよう、市長に対して依頼します。

市の公告については、11月15日からとなります。ご審議よろ

<p>議長（会長）</p>	<p>しくお願いします。</p> <p>ただいまの説明について、ご質問、ご意見はありませんか。</p> <p>（質問・意見なし）</p>
<p>議長（会長）</p>	<p>皆さんからご質問、ご意見がありませんので、これより審議に入ります。</p> <p>委員関連の事案が含まれておりますので関係委員は「農業委員会等に関する法律第31条第1項」議事参与の制限の規定により、審議開始から終了まで退席をお願いします。なお、審議終了後に入室、着席していただきます。</p> <p>関係委員は退出をお願いいたします。</p>
<p>議長（会長）</p>	<p>それでは、議案第58号新潟市農用地利用集積計画の決定について、審議いたします。原案のとおり承認することにご異議はありませんか。</p> <p>（異議なし）</p>
<p>議長（会長）</p>	<p>皆さんから異議がありませんので、原案のとおり承認と決定いたします。関係の委員から入室していただいでください。</p>
<p>議長（会長）</p>	<p>以上で、議事として提案した案件について終了します。</p> <p>その他として、委員の皆さんから何かありませんか。</p> <p>（発言なし）</p>
<p>議長（会長）</p>	<p>それでは、事務局から何かありませんか。</p> <p>（なし）</p>
<p>議長（会長） 終了時間 15:09</p>	<p>ないようですので、以上をもちまして、新潟市農業委員会令和4年度10月定例総会を閉会いたします。</p>

議事録に相違ないことを認める。

議 長

署名委員

署名委員
