

令和2年9月30日召集

令和2年度9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9月定例総会議事録

1. 開催日時 令和2年9月30日(水) 午後1時55分から午後2時35分

2. 開催場所 南区役所分館 2階会議室

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30号 新潟市農用地利用集積計画の決定について

議案 第31号 事業計画変更承認申請に関する処分決定について

議案 第32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33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 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 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、9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、9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、1番 野内委員、2番 羽入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ページからになります。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7件でございます。1号から4号は農地転用に係る解約で、議案第32号農地法第5条許可申請4号の関連案件、8ページ5号から7号は賃借人の変更で、議案第30号、一般案件、新規16号、18号の関連案件です。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30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30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。今回は新規の利用権設定が19件、売買が3件、交換が2件、合計24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、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。①一般案件の表紙をめくっていただいて、令和2年9月の利用権促進事業地区別実績表をご覧ください。白根地区利用権設定、契約期間10年、件数18件、田77,314㎡、畑1,912㎡、所有権移転売買2件、田92㎡、畑487㎡、交換2件、田4,485㎡、合計で件数22件、面積84,290㎡です。次に月潟地区利用権設定、契約期間10年、件数1件、畑5,843㎡、所有権移転売買1件、畑5,843㎡です。今回、更新による利用権設定はありませんので、一番下の合計欄をご覧ください。利用権設定の契約期間10年が19件、田畑合計で85,069㎡、所有権移転が売買・交換合わせて5件、合計10,907㎡、農地移動の合計が24件、95,976㎡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4ページの1号から19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。案件13・14・15・16号の譲受人について、経営内容欄の面積が2aとなっていますが、今回の利用権設定や議案第33号の農地法第3条の使用貸借等により、本総会にて承認された場合の経営面積は91.87aとなる見込みです。

所有権移転の売買については5ページの1号から3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。なお、売買の案件3号につきましては、4ページの新規の利用権設定19号と関連があります。こちらにつきましては、法人の代表者が農地を購入し、そのまま法人に農地を貸し付ける形となるため、同時に新規の利用権設定の申し出が行われております。また、売買の案件1号・2号につきましては、規模を拡大したい意向のある譲受人の所有地に隣接する2筆について、それぞれの譲渡人との相談の結果、話がまとまったものです。こちらの案件につきましては、事務局で現地確認を行い、2筆合計で5a以上の農地が一体利用される見込みであることを確認しております。所有権移転の交換については6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。内容欄には移転・引渡時期が記載されています。

次に、利用権の移転についてです。7ページをご覧ください。利用権の移転1件、筆数5筆、面積合計2,982㎡です。こちらにつきましては、経営を父から子に引き継ぐにあたり、所有者から父が借り受けていた農地についての契約を子に移転するものです。利用権を移転する農用地の地番、地目、面積、利用権の移転を受ける者、移転する者、所有権等を有する者、移転する利用権の内容、被移転人の経営内容、移転人の経営面積について記載しています。移転する利用権欄には権利・利用権の種類、利用権の内容、移転する利用権の開始期・終期、借賃、支払い方法が記載されています。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30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。一般案件6ページ交換1号及び2号について、私の関連案件でございますので、退室します。議長を職務代理者をお願いいたします。

(原会長 退出)

議長 (職務代理) それでは、利用集積計画の一般案件交換1号及び2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 (職務代理) 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 (職務代理) 異議なしの声ですので、利用集積計画の一般案件、交換1号及び2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ってください。以降の進行について、原会長をお願いいたします。

(原会長 入室) 職務代理者から議長交代

議長 それでは、先議した案件以外の議案第30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30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31号 事業計画変更承認申請に関する処分決定について、議案第32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33号 農地法第3条許可申請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31号 事業計画変更承認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1件でございます。申請地は東萱場で、当初計画者が昭和56年に農地法第5条許可を受け、申請地の所有権移転を行いました。現在まで着工に至らず、承継者である申請会社が事業計画を変更する内容です。

続いて、2ページ、議案第32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4件、月潟地区1件でございます。1号ですが、議案第31号 事業計画変更承認申請に伴う5条許可申請で申請地は同一です。転用目的は自動車修理工場建築敷地です。続いて2号です。申請地は茨曾根で転用目的は個人住宅建築敷地です。3号は申請地が松橋で転用目的は農家住宅建築敷地、4号は申請地が東萱場で転用目的は露天駐車場敷地になります。1号から4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8ページに記載のとおり、集团的に存在する農地その他良好な営農条件を備えている農地として第1種農地に分類されますが、不許可の例外に該当し、許可相当と判断しております。続いて3ページの5号は、申請地が西萱場で転用目的はグループホーム建築敷地になります。当日配布資料、農地転用許可申請に係る審査表9ページから10ページに記載のとおり、申請地は市街化の傾向が著しい区域内にある農地として、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、4ページをご覧ください。追加議案第33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2件でございます。

1号は売買、2号は後継者に使用貸借権を設定するものです。1号、2号とも当日配布資料1、12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。

なお、議案第31号、議案第32号、追加議案第33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3調査委員長の11番 曾山委員から報告をお願いいたします。

第3調査
委員長

去る、9月25日午後2時から、第3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、事業計画変更承認申請1件、農地法第5条許可申請5件、農地法第3条許可申請2件です。

資料1の議案書1ページ、事業計画変更承認申請1号及び2ページ、農地法第5条許可申請の1号ですが関連がありますので合わせて説明いたします。代理人の方からおいでいただきました。まず、事業計画変更承認申請です。申請地は東萱場で面積は2,542㎡になります。当初計画者が倉庫を建築する目的で転用許可を受け、申請地を売買により購入し土地造成しましたが、現在に至るまで着工に至っていません。業務の衰退と経営者の高齢により会社を清算することになり、当初の転用目的達成が困難なことから、承継者である申請会社が転用目的を自動車修理工場として変更して利用する計画です。この事業計画変更承認申請と共に新たな5条許可が2ページ、農地法第5条許可申請の1号になります。所有者は当初計画者、転用者は承継者になります。申請地は変更承認と同一農地で契約内容は売買になります。承継者である申請会社は、五泉市と三条市で自動車の販売・整備業を営んでいますが、自動車を整備する場所が不足していることから、オークション会場もある南区に自動車修理工場を建設する計画です。申請地は、第1種農地に分類されますが、不許可の例外として、流通業務施設、休憩所、給油所等の沿道サービス施設で、国道の沿道の区域に設置されるものに該当し、建設課とも協議済、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、それぞれ許可後に工事を行うよう指導しました。

続いて2号の五条許可です。代理人からおいでいただきました。申請地は茨曾根で面積は411㎡になります。転用目的は個人住宅建築敷地で契約内容は使用貸借権の設定になります。申請者は、現在、実家で両親と同居していますが、子供も大きくなり手狭になったことから、妻の祖父の住宅に隣接する祖父名義の申請地を借り受け、個人住宅を建築する計画です。

続いて3号の五条許可です。代理人からおいでいただきました。申請地は松橋で面積は604㎡になります。転用目的は農家住宅建築敷地で契約内容は使用貸借権の設定になります。申請者の住宅が中ノ口川の河川改修事業により買収されることから、現在の住宅に近接する申請地を子から借り受け、農家住宅を建築する計画です。

2号、3号の申請地は共に第1種農地に分類されますが、不許可の例外として、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものに該当し、土地改良区及び建設課とも協議済、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、それぞれ許可後に工事を行うよう指導しました。

続いて4号の五条許可です。代理人からおいでいただきました。申請地は東萱場で面積は2,413㎡になります。転用目的は、露天駐車場敷地で契約内容は売買になります。申請者は東萱

場で解体等の廃棄物処理業を営んでおり、上下諏訪木地区に大型ダンプ等を駐車していますが、近隣住民から騒音・振動等の苦情があること、また、関連会社の駐車場も不足していることから、大型ダンプ等58台の駐車場を本社に隣接する申請地に移転する計画です。申請地は、第1種農地に分類されますが、拡張に係る部分の敷地の面積が既存敷地の面積の2分の1を超えないことから、不許可の例外に該当し、土地改良区及び建設課とも協議済、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3ページの5号です。本人からおいでいただきました。申請地は西萱場で面積は1,100㎡になります。転用目的は、グループホーム建築敷地で契約内容は売買になります。申請者は老人ホーム等の社会福祉事業を営んでおり、市が公募した地域密着型サービス指定候補事業者を選定され、現在、経営している特別養護老人ホームに近接している申請地に認知症対応型共同生活介護施設、いわゆるグループホームを建築する計画です。申請地は、水道管・下水道管が埋設されている、市道 月潟・下曲通線の沿道にあり、かつ、申請地からおおむね500m以内に月潟小学校・中学校が存在していることから、第3種農地に分類され、土地改良区及び建設課とも協議済、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、4ページの追加議案、農地法第3条許可申請1号です。申請地は上塩俵の田2筆、面積合計は967㎡、契約内容は売買による所有権移転です。申請内容は譲渡人が高齢のため、譲受人は譲渡人からの要望とのことですが、現在、譲受人はきのこの栽培・販売を行う食茸業を営んでおり、きのこ工場に隣接する申請地を買い入れるものです。

続いて2号です。申請地は松橋で田畑合わせて4筆、面積合計は2,968㎡で、契約内容は使用貸借権の設定です。譲渡人である祖父名義の申請地を借り受け、譲受人である孫が経営継承し、農業経営を行うものです。なお、1号、2号とも農地法第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。以上で、第3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31号、32号及び追加議案第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、議案第31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31号 事業計画変更承認申請に関する処分決定を行います。

つづきまして、議案第32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32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。

議長 つづきまして、追加議案第33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33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、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。今回は中間管理権の移転が1件となります。裏面1ページに記載の1件で、筆数1筆、面積998㎡です。中間管理権を移転する農地の地番、地目、面積、中間管理権の移転を受ける者、移転する者、所有権等を有する者、移転する中間管理権の内容、被移転人の経営内容、移転人の経営面積について記載しています。移転する中間管理権欄には権利・中間管理権の種類、中間管理権の内容、移転する中間管理権の開始期・終期、借賃、支払い方法が記載されています。

続いて資料1、議案書5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、店舗建築敷地です。

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1件、味方地区1件、月潟地区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せんか。

(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9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 野 内 健 一

署名委員 羽 入 一 則