

平成30年2月27日

第8回村上市農業委員会会議録

第8回村上市農業委員会定例会を平成30年2月27日午後1時30分村上市民ふれあいセンター研修会議室に招集した。

1. 出席委員は次のとおりである。

2番	阿部正一	3番	増田嘉美
5番	石山章	6番	遠山久夫
7番	池田千秋	8番	本間サヨ子
9番	中山和衛	11番	斎藤博
12番	佐藤健吉	13番	齋藤文夫
14番	板垣栄一	15番	稲葉浩之
17番	大野章	20番	本間裕一

1. 欠席委員は次のとおりである。

1番	鈴木いせ子	4番	加藤孝平
10番	遠藤俊樹	16番	菅原隆雄
18番	村山美恵子	19番	船山寛

1. 本定例会会議事件は次のとおりである。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第3号 農用地利用集積計画（案）の決定について

議案第4号 村上農業振興地域整備計画（農用地利用計画）の変更に係る意見書の交付について

その他

1. 本定例会に出席した事務局職員は次のとおりである。

事務局次長	小川良和
事務局副参事	本間宏
事務局主査	園部和枝

1. 午後1時30分 事務局次長（小川良和君） 皆さん、ご苦労さまです。それでは、定刻を過ぎましたので、ただいまから第8回村上市農業委員会定例総会を開催いたします。

初めに、本日の欠席委員を報告いたします。議席番号1番、鈴木委員、市議会出席のため、4番、加藤委員と18番、村山委員につきましてはJAの理事会出席のため欠席でございます。あと、10番、遠藤委員、16番、菅原委員につきましては葬儀参列のためということでご連絡いただいております。19番、船山委員につきましては奥さんの通院介助のためということで欠席の報告をいただいております。

ます。よって欠席委員は6名、現在の委員の出席数は14名です。在任委員の過半数を超えておりますので、本日の総会は成立いたします。

初めに、石山会長よりご挨拶をお願いいたします。

○議長（石山 章君） 挨拶（略）

○事務局次長（小川良和君） ありがとうございます。

それでは、3番、議事録署名委員選出以降の議事進行につきましては、農業委員会会議規則第4条の規定に基づき、石山会長よりお願いいたします。

それでは、お願いいたします。

○議長（石山 章君） それでは、日程3の議事録署名委員の選出についてお諮りいたします。私にご一任いただければ幸いです、いかがでしょうか。

（異議なしの声多数）

○議長（石山 章君） 異議なしと認め、第8回村上市農業委員会定例総会議事録署名人、議席番号20番、本間委員、議席番号2番、阿部委員、両委員をお願いいたします。

（両委員了承）

○議長（石山 章君） 議題に入ります。議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について議題といたします。

事務局、説明してください。

○事務局副参事（本間 宏君） それでは、1ページをごらんください。議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について説明いたします。

今月は、使用貸借が2件、贈与が4件、売買が2件、そして地上権の設定が2件ということで、合計10件の案件でございます。

では最初に、使用貸借1件を説明いたします。番号1、貸し人、村上市北新保\_\_\_\_番地\_\_\_\_、\_\_\_\_、借り人、村上市北新保\_\_\_\_番地\_\_\_\_、\_\_\_\_、土地の表示、北新保字砂山\_\_\_\_、地目、畑、地積\_\_\_\_平米ほか3筆ありまして、合計4筆で\_\_\_\_平米、これは使用貸借による権利の設定で、再設定であります。なお、年期に伴うものでございます。

続きまして、贈与について説明いたします。番号3番、譲り渡し人、村上市西興屋\_\_\_\_番地\_\_\_\_、\_\_\_\_、譲り受け人、村上市西興屋\_\_\_\_番地\_\_\_\_、\_\_\_\_、土地の表示、西興屋字川原前\_\_\_\_、地目、畑、地積\_\_\_\_平米、これは贈与による所有権の移転であります。

続きまして、番号4番、譲り渡し人、村上市佐々木\_\_\_\_番地\_\_\_\_、\_\_\_\_、譲り受け人、村上市貝附\_\_\_\_番地\_\_\_\_、\_\_\_\_、土地の表示、佐々木字上野\_\_\_\_、地目、畑、地積\_\_\_\_平米、こちらも贈与による所有権の移転であります。

続きまして、番号5番、譲り渡し人、新潟市西区立仏\_\_\_\_番地\_\_\_\_、\_\_\_\_、譲り受け人、村上市高根\_\_\_\_番地\_\_\_\_、\_\_\_\_、土地の表示、高根字久保平\_\_\_\_、地目、田、地積\_\_\_\_平米、こちら

も贈与による所有権の移転であります。

番号6番、譲り渡し人、東京都目黒区南3丁目\_\_番\_\_号、\_\_\_\_、\_\_\_\_、譲り受け人、村上市荒川\_\_\_\_番地\_\_、\_\_\_\_、土地の表示、荒川字二本漆\_\_\_\_、地目、田、地積が\_\_\_\_平米ほか小字がアラワノ坪、内沢、屋敷添、橋向、そして4ページのほうになりますけども、全部合わせますと合計で13筆、面積で\_\_\_\_平米、こちらのほうについても贈与による所有権の移転であります。

続いて、売買について説明いたします。番号7番、譲り渡し人、村上市宿田\_\_\_\_番地、\_\_\_\_、譲り受け人、村上市宿田\_\_番地、\_\_\_\_、土地の表示、宿田字前中島\_\_\_\_、地目、田、地積が\_\_平米ほか3筆で、畑1筆と田が3筆で、合計面積\_\_平米、こちらは売買による所有権の移転で、対価が4筆で\_\_\_\_円、10アールあたりに換算いたしますと約\_\_\_\_円となります。

続いて、番号8番、譲り渡し人、村上市上野\_\_番地、\_\_\_\_、譲り受け人、村上市笹平\_\_番地\_\_、\_\_\_\_、土地の表示、笹平字家の下\_\_\_\_、地目、田、地積\_\_平米、売買による所有権の移転で、対価が\_\_\_\_円、10アールあたりに換算いたしますと約\_\_\_\_円となります。

続いて、地上権の設定について説明します。6ページをごらんください。番号9番、貸し人、村上市花立\_\_番地\_\_、\_\_\_\_、借り人、村上市花立\_\_\_\_番地、荒川沿岸土地改良区、理事長、小川巖、土地の表示、花立字下道\_\_\_\_、地目、田、地積10平米、契約の種別については地上権による権利の設定であります。期間については、30年から80年の約50年となっております。対価につきましては\_\_\_\_円、これは契約時1回のみのお対価でございます。

続きまして、番号10番、貸し人、村上市花立\_\_番地\_\_、\_\_\_\_、借り人、村上市花立\_\_番地、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、土地の表示、花立字下道\_\_\_\_、地目、田、地積\_\_平米、契約の種別は地上権による権利の設定であり、契約内容については9号案件と同じで、対価も同じでございます。

続きまして、場所の説明をいたします。7ページをごらんください。番号3の案件です。図面中央に西興屋集落があります。申請地は、西興屋集落の北側、図面中央の上のほうになりますが、四角く小さく集落に接続して太く囲まれているところが今回の申請地でございます。

続きまして、番号4の案件です。図面右上が荒川、そして左上が佐々木集落となっており、申請地は荒川のナカショクの養豚場のあるところになります。申請地は、その養豚場の北側、L字に細く延びている土地が今回の申請地であり、その内側は\_\_\_\_さんの土地となっております。

番号5の案件です。番号5番、図面中央を右上から左下にかけて高根川が流れております。申請地は、この高根川沿いに発展している高根集落のほぼ中央、図面におきましては中心の下側になりますけども、集落内のところ、住宅が点在している脇に太く囲まれているところが今回の申請地でございます。

続きまして、番号6番の案件であります。図面中央左側、縦に山北の荒川という2級河川が流れ

ております。そして、それと並行するように県道が走っておりまして、申請地はその県道沿いの荒川集落の北側集落内にもありますし、また北側のほうと、それと県道から市道で中継に抜ける山道があるんですけども、その沿線上のほうにそれぞれ道路脇に太く囲まれているところが今回の申請地となっております。

続きまして、番号7の案件です。図面右側に国道7号線、それと並行して走っているJR羽越線がございます。申請地は、図面中央にある宿田集落の南側のほうに3本細長い土地がありますけども、こちらが田であります。そして、集落の中に挟まれて細長くあるものが畑となっております。今回がその申請地となっております。

続きまして、番号8の案件となります。図面中央の上から右下のほうにあるのが長津川でございます。それと並行するように県道小揚猿沢線が走っており、申請地は図面中央、やや右側になりますけども、笹平集落があり、集落の中にあります台形状に太く囲まれているところが今回の申請地でございます。

そして、最後のものになりますけども、番号9番、番号10番の案件であります。図面右上が1級河川の荒川となっており、それと並行するように米坂線が走っており、そして途中まで国道113号線が走っております。申請地は、この113号線と米坂線の間、ちょうど水利との間のところ、細長く2筆申請地となっておりますけども、こちらのほうが今回の申請地でございます。

以上、説明しました10件については農地法第3条第2項の各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。

以上で説明にかえさせていただきます。

○議長（石山 章君） ただいま説明した案件について質疑に入ります。

12番、佐藤委員。

○12番（佐藤健吉君） 12番、佐藤ですが、若干教えていただきたいんですが、贈与の関係、今面積の小さいもの、大きいもの、それぞれあるんですが、例えば親子だとか、隣接する土地を持っているとか、そういう理由についてお願いしたいということ、1つと。

それから、売買について同一世帯と思われる中で、7番の件ですけども、売買という形で今回申請されたということのその経緯、それから地上権の関係で、土地改良区の関係なんですが、どういう形で地上権をここに設定しなければならなかったのかということの説明、もう少しお願いしたいと思いますが。

○事務局副参事（本間 宏君） それでは、ただいま佐藤委員からの質問について説明させていただきます。

1点目の贈与の関係ですが、まず3番目の\_\_\_\_\_さんと\_\_\_\_\_さんの関係ですが、同集落で知人であり、隣接のところに\_\_\_\_\_さんのハウスがあったので、そちらのほうに寄贈したいということでした。

そして、4番目の\_\_\_\_\_さんと\_\_\_\_\_さんの案件でございます。こちらのほうは、図面見ていただきたいと思いますけども、8ページのところになるんですけども、L型の細長い土地が\_\_\_\_\_さんの土地で、これ1筆しかございません。そして、そのL型の内側のほう、南側のほうに台形状に\_\_\_\_\_さんの土地がありまして、幅、ほんの少し、1メートルかそこらしかない土地を細長くなって持っていたんですけども、持っていてもしようがないということで、隣の耕作される見込みのある\_\_\_\_\_さんのほうに贈与したいという申し入れがあって上げられた案件でございます。

続きまして、ナンバー5番目の\_\_\_\_\_さんと\_\_\_\_\_さんの関係でございますが、こちらのほうは\_\_\_\_\_さんと\_\_\_\_\_さんがいどこでありまして、もともとは多分高根の出身の方でありまして、贈与の関係で\_\_\_\_\_さんが持って、その中の土地の一部をいとこの方に管理していただきたく、今回の贈与という形になったものでございます。

続きまして、番号6番の案件でございますが、\_\_\_\_\_さんと\_\_\_\_\_さんでございます。こちらのほうについては、\_\_\_\_\_さんの出身は同集落、荒川集落の出身の方でございます。たまたま自宅にひとり住んでいた親がこのたび他界なさった関係で相続受けたものでございます。それで、東京に住んでいる傍ら、その土地を管理するのは非常に難しいということで、地元でしっかり管理してくれる方に贈与をするということで顔見知りでもある、近所の方でもあった\_\_\_\_\_さんのほうに贈与する形で整って、申請という形で出されたものになります。

そして、続きましての質問で7番目の\_\_\_\_\_の親子の関係でございます。こちらのほう、\_\_\_\_\_が所有権をとりたいという願いのもとに、調べましたところ、贈与か売買しか所有権を持つことができません。それで、私どものほうとしては親子でもありますので、贈与はどうかという話をしたんですけども、本人の意向で売買したいということでございます。ただ、願いがあったときに、贈与であっても税金払えばいいし、例えば売買であっても安過ぎれば、その安過ぎたものについて、市場と合わない場合は税金かかりますよという話もしたんですけども、売買でいいから、この土地が欲しいということでございますので、本人の希望といたしましては所有権を自分が持ちたいということでありましたので、その辺について、本人の申し出でございますので了承したもので、案件として上げさせていただいたものになります。

続きまして、最後の質問になりますけども、土地改良区の関係でございます。番号9番、10番のものでございます。これについては、私どものほうでこのたび初めて、ちょっと勉強不足で悪かったんですけども、知ったことなんですけども、農地全書というところに載っておりまして、今回の改良区のほうは下にパイプラインを入れるんですけども、本来はパイプラインを入れる場合は農地法の5条とかが必要なわけなんですけども、その埋めた上に耕作する場合については農地法の3条の許可を要するというので、地上権を登記かける場合にその要件がなければ法務局のほうで登記はかけませんよということでございましたので、こちらのほうに区分地上権の許可とはというQア

ンドAありまして、こちらに準じまして、今回の案件についてこれに沿った形で処理させていただいたものになります。

以上で説明にかえさせていただきます。

○議長（石山 章君） 佐藤委員、よろしいですか。

○12番（佐藤健吉君） はい。

○議長（石山 章君） ほかにあれでしょうか。

（発言する者なし）

○議長（石山 章君） ほかにないようでありますので、議案第1号、許可することに決定してもよろしいでしょうか。

（異議なしの声あり）

○議長（石山 章君） 異議なしと認め、議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について許可することに決定いたしました。

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について議題といたします。

事務局、説明してください。

○事務局次長（小川良和君） それでは、説明させていただきます。資料14ページのほうごらんください。議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について。

番号1番、譲り渡し人、村上市七湊\_\_\_番地、\_\_\_ほか19名、譲り受け人、新潟市中央区東中通一番町\_\_\_番地\_\_\_、\_\_\_、代表理事、\_\_\_、土地の表示、村上宇田端\_\_\_、地目、台帳、現況とも畑、地積\_\_\_平米のうち\_\_\_平米ほか29筆、農地のほう合計\_\_\_平米になります。合計30筆で合計面積が\_\_\_平米、この内訳につきましては、後ろ19ページから21ページのところに所有者並びにそれぞれの地番と面積が載っております。転用目的につきましては病院建設用地、契約等につきましては売買による所有権の移転でございます。この対価等につきましては、ほかの案件ではここに金額、記載させていただいているところですが、今回この案件につきましては、申請者からの申し出によりまして説明のほうは控えさせていただいておりますが、理由といたしましては、今現在病院用地について交渉を行っているところでございまして、現在の交渉単価等が事前に知れることでその交渉等に支障を来すといけないということでちょっと公表のほう控えさせていただきたいということでございます。

なお、今回この病院のとあわせて市のほうとしても収用法に係る道路の関係で用地交渉を行っておるところでございますが、双方とも用地交渉をするに当たりまして、土地鑑定士さんを使って土地の評価を行っております。それぞれ別の土地鑑定士さんをお願いしてはありますが、双方同時期の同じところでの収用となる関係もありまして、双方打ち合わせをしながら調整を図っているところでございます。今回病院のほうの案件につきましても道路、収用法で市のほうで交渉する金額とはほぼ同額の金額で交渉をしているというお話ではございましたので、よろしくお願いた

します。

農地区分につきましては第3種農地、備考といたしまして、申請者は、現在田端町地内で総合病院を運営しているが、現在の建物が築約50年を経過し、老朽化、狭隘化が進んでいるため、申請地に移転新築するため転用するものです。なお、申請地は都市計画法に基づく用途区域内（第1種住居地域）の農地でありますということで、済みません。ページ飛びまして、21ページのほうお開きいただければと思います。事業の計画等につきましては、21ページの下段のほうに書かれております。今回、農地のほかにその他面積ということで雑種地等々\_\_\_\_\_平米を取得し、全体面積\_\_\_\_\_平米の中での計画となっております。その用地の中で建物、病院棟ほか\_\_\_\_\_平米、駐車場及び通路、705台分の駐車場で\_\_\_\_\_平米、緑地\_\_\_\_\_平米、洪水調整池\_\_\_\_\_平米、合計\_\_\_\_\_平米の事業で計画をされております。

14ページに戻っていただきまして、続きまして、番号2番、譲り渡し人、村上市八日市\_\_\_\_番\_\_\_\_号、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、譲り受け人、東京都港区赤坂7丁目\_\_\_\_番\_\_\_\_号、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、土地の表示、八日市\_\_\_\_、地目、台帳、現況とも畑、地積\_\_\_\_\_平米、転用の目的は太陽光発電設備の設置用地、契約につきましては売買による所有権の移転で、対価につきましては\_\_\_\_\_円、10アールあたりに換算いたしますと\_\_\_\_\_円となります。農地区分につきましては第3種農地、備考といたしましては、申請者は、主に太陽光発電による売電事業を行っており、このたび事業拡張のため申請地に太陽光発電施設を設置するため転用するものです。なお、申請地は都市計画法に基づく用途区域内の準工業地域の農地でございます。ここに発電パネル325ワットのパネルを208枚設置する予定でございます。

続きまして、番号3番、この番号3番につきましても転用内容につきましては番号2番と同じであります。譲り渡し人につきましては村上市八日市\_\_\_\_番\_\_\_\_号、\_\_\_\_、譲り受け人につきましては\_\_\_\_\_となります。土地の表示は八日市\_\_\_\_、地目、台帳、現況とも畑、地積が\_\_\_\_\_平米となっております。対価につきましては\_\_\_\_\_円、10アールあたりに直すと、先ほどご説明した2番と同じく\_\_\_\_\_円となります。

続きまして、番号4番、譲り渡し人、村上市春木山\_\_\_\_\_番地、\_\_\_\_、譲り受け人、新潟市江南区東早通1丁目\_\_\_\_番\_\_\_\_号、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、土地の表示、緑町1丁目\_\_\_\_、地目、台帳、現況とも畑、地積は\_\_\_\_\_平米ほか2筆、合計3筆で\_\_\_\_\_平米、転用の目的は資材置場及び工事車両の置場ということでの用地でございます。契約等につきましては売買による所有権の移転で、対価につきましては\_\_\_\_\_円、10アールあたりに換算いたしますと\_\_\_\_\_円となります。農地区分につきましては第3種農地、備考といたしまして、申請者は、今後村上市において継続的に建設工事が見込まれていることから、拠点となる資材置き場及び工事車両置場として利用するため転用するものです。なお、申請地は都市計画法に基づく用途区域内（第1種住居地域）の農地であります。今回この農地のほかに雑種地を\_\_\_\_\_平米、合わせて全体面積\_\_\_\_\_平米で事業を行う予定であ

ります。内訳といたしましては、資材置場として\_\_\_\_平米、工事用車両置場\_\_\_\_平米というこでの計画を立てられております。

続きまして、16ページ、番号5番、譲り渡し人、新潟市東区新石山5丁目\_\_番\_\_号、\_\_\_\_、譲り受け人、村上市下相川\_\_\_\_番地\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、土地の表示、新町\_\_\_\_、地目、台帳、現況とも畑、地積\_\_\_\_平米、転用の目的ですが、住宅建築用地でございます。契約等につきましては売買による所有権の移転で、対価につきましては\_\_\_\_円、10アールあたりに換算いたしますと\_\_\_\_円となります。農地区分につきましては第3種農地、備考といたしましては、申請者は、現在アパートに居住しているが、このたび一戸建ての住宅の建築を計画し、建築用地を探しておりましたが、買い物及び交通の便のよい申請地を最適地と考え、転用するものです。なお、申請地は上下水道の埋設された道路に接しており、おおむね500メートル以内に2つの医療施設がある。2つとなっておりますが、2つ以上ございます。転用の内容ですが、木造2階建て住宅1棟、建築面積50.25平米の住宅とカーポート2台分を設置する予定でございます。

続きまして、番号6番、貸し人、長岡市中沢2丁目\_\_番地\_\_、\_\_\_\_、借り人、村上市西興屋\_\_番地\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、土地の表示、西興屋字家の前\_\_\_\_、地目、台帳、現況とも田、面積、地積\_\_\_\_平米、転用の目的は倉庫兼車庫建築用地でございます。契約等については使用権の設定でございます。農地区分につきましては第1種農地でございます。備考といたしまして、申請者は、現在西興屋地内で生活しているが、現在の宅地では手狭なため、隣接する申請地に倉庫兼車庫を建築するため転用するものです。なお、申請地は土地改良事業の施行に係る区域内の農地であるが、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に必要な施設を集落に接続して設置されるものということになっております。転用の内容ですが、木造2階建ての建物1棟、建築面積が\_\_\_\_平米の建物を建てられる予定となっております。

続きまして、番号7番、譲り渡し人、村上市坂町\_\_\_\_番地、\_\_\_\_、譲り受け人、村上市坂町\_\_番地\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、土地の表示、坂町字大道端\_\_\_\_、地目、台帳、現況とも畑、地積\_\_\_\_平米、転用の目的は住宅建築用地でございます。契約等につきましては売買による所有権の移転で、対価につきましては\_\_\_\_円、10アールあたりに換算いたしますと\_\_\_\_円となります。農地区分につきましては第3種農地、備考といたしまして、申請者は、現在坂町地内のアパートに家族で生活しているが、このたび念願のマイホームの建築を計画し、利便性を考慮し、申請地に住宅を建築するため転用するものです。なお、申請地は都市計画法に基づく用途区域内（第1種住居地域）の農地であります。転用の計画、内容ですが、木造2階建て1棟、建築面積84.55平米の住宅を建築される予定でございます。

続きまして、18ページ、番号8番、譲り渡し人、村上市岩崎\_\_番地\_\_、\_\_\_\_、譲り受け人、村上市勝木\_\_番地\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、土地の表示、中浜字大須川\_\_\_\_、地目、台帳田、現況畑、面積\_\_\_\_平米ほか15筆、合計16筆で\_\_\_\_平米、転用の目的は資材置場です。



契約等につきましては売買による所有権の移転で、対価につきましては\_\_\_\_\_円、10アール当たり  
りに換算いたしますと\_\_\_\_\_円となります。農地区分につきましては第2種農地、備考といたし  
まして、申請者は、現在土木建設業を営んでいるが、これまでの資材置場が土地所有者の申し出に  
より今後利用できなくなった。このことから新たな資材置場を確保する必要があり、これまでの資  
材置場の隣地で業務を行う上で効率性がよい申請地を転用するものです。なお、申請地は農業公共  
投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であり、事業目的、事業面積、立地場所等を  
勘案し、申請地以外に当該申請に係る事業の目的を達することができる場所がないというふう  
に判断されております。ここにしましては、農地のほかその他雑種地、原野\_\_\_\_\_平米を含めまし  
て全体面積\_\_\_\_\_平米を資材置場として使うものでございまして、用途につきましては資材置場  
\_\_\_\_\_平米、機材置場\_\_\_\_\_平米、通路\_\_\_\_\_平米、のり面\_\_\_\_\_平米、緩衝帯\_\_\_\_\_平米という形での  
転用計画となっております。

続きまして、申請場所の説明をさせていただきます。22ページのほうをごらんください。番号1  
番、\_\_\_\_\_さんの申請場所でございます。地図左斜め上のほうに国道345号線が通っております。地  
図右側のほう、縦にJR羽越本線、地図中央よりもやや上のほうに村上駅がございます。その国道  
345号線とJR羽越線に挟まれた村上駅の西側のところ、地図中央付近やや下のほうに太く囲まれた  
2カ所が今回の申請場所でございます。

続きまして、番号2番、3番の案件の説明をさせていただきます。地図中央、縦に国道345号線が  
通っております。あわせて地図左上のほうから、ここの国道345号線に向かって県道新潟新発田村上  
線が通っておりまして、ちょうど申請場所はその県道と国道が交差するところよりやや北側のとこ  
ろ、国道345号線の東側のところに太く囲まれた場所が今回の申請場所でございます。

続きまして、24ページ、番号4番の案件です。地図中央斜めに国道345号線が通っております。地  
図中央にJR羽越線が通っておりまして、その交差するところが瀬波温泉跨線橋でございます。そ  
の羽越本線よりも西側、ちょうど跨線橋の下のところ、三角とちょっと細長くなっている、太く囲  
まれた場所が今回の申請場所でございます。

続きまして、番号5番、地図中央を国道7号線が通っております。国道7号線の東側、地図上の  
ほうにコメリホームセンターがございます。中央の下の部分、建物は大きく表示はされておられ  
ませんが、ページ番号25番と振られている付近がイオン村上東店になります。コメリホームセンターと  
イオンのちょうど中間あたり、7号線から少し東側に入ったところ、太く囲まれた場所が今回の申  
請場所でございます。

26ページ、番号6番ごらんください。地図中央、西興屋集落がございます。ちょっと表記はされ  
ておりませんが、地図右側、下隅のところに県道高根村上線が走っておりまして、県道から西興屋  
集落に入ってすぐのところ、集落に入ってすぐ右側に曲がったところで太く囲まれた場所が今回の  
申請場所でございます。

続きまして、番号7番、地図中央より少し右側のほう縦に県道坂町停車場線が走っております。そこよりもちょっと西側のところにありまして、地図中央よりも少し右側のところに太く囲まれた場所が今回の申請場所でございます。

最後に、番号8番の説明をさせていただきます。地図中央に国道7号線とJR羽越本線が走っております。この地図中央の上部のところが中浜集落で、その国道7号と羽越線と日本海の間に挟まれた農地で、集落よりも南側のところに当たる、地図中央付近で太く囲まれた場所が今回の申請場所でございます。

説明は以上です。

○議長（石山 章君） 転用に係る現地調査をしていただいておりますので、最初に番号1番、8番について農地調整部会長、7番の池田委員から報告をお願いします。

また、それ終わってから、引き続き2番から6番の報告をお願いします。

7番、池田委員。

○7番（池田千秋君） 7番、池田です。議案第2号番号1番について、農地調整部会で現地調査を行ったので、私のほうから報告させていただきます。

平成29年12月12日午後2時から村上市情報センター2階会議室において部会を開催しました。出席者は農業委員9名、推進委員6名、それと局長、次長であります。

転用面積が\_\_\_\_\_平米強と地権者20名という、私が農業委員になってからは最大級のものであります。

最初に、小川次長より案件の説明をしていただき、その後、申請人側の村上総合病院移転新築準備室長の\_\_\_\_\_氏、それと\_\_\_\_\_課長の\_\_\_\_\_さんに出席していただき、事業概要の説明を受けました。付近の土地、作物及び生活環境等への配慮も十分であると認識いたしました。その後、出席者全員で現地確認調査を行いました。結果、農地調整部会としては第3種農地でもありますし、転用やむなしという結論に至りました。審議よろしくをお願いします。

なお、つけ加えて、この案件、認可になれば、工事計画としては来年度、30年の10月1日着工の、完工が平成32年9月30日の予定となっております。

続きまして、8番の現地調査報告を行います。今月2月16日午前10時よりさんぽく会館において農地調整部会を開催しました。出席者は農業委員7名、それから推進委員7名、事務局からは次長と園部さんに出席していただきました。

最初に、次長のほうから資料説明をしていただき、その後、中浜のほうの大須川というところの現地調査をいたしました。そのとき立ち会っていただいたのは\_\_\_\_\_さんという方で、\_\_\_\_\_の方であります。現場は、7号線と日本海に挟まれた、とても風光明媚なところでありました。朝日のほうは大変大雪だったんですけど、そこはもう雪もなくて、本当にフキノトウが出ているような状態でありました。

現状としては、畑の保全管理というような形で管理されておりました。隣地の同意もありますし、転用やむなしという農地調整部会では結論に達しました。

なお、この土地につきましては瀬波笹川流れ粟島県立自然公園という網かけがされておりますので、その辺のことは土地形状変更の許可も今申請しているところであります。現地調査としては、転用やむなしという結論に至りました。審議よろしくをお願いします。

続きまして、番号2番の現地調査の報告をいたします。2番、3番、4番、5番、6番と、全て2月16日午後より推進委員3名、農業委員4名、それと事務局の小川次長で、それぞれの立ち会いには行政書士なり司法書士が立ち会いました。

まず最初に、番号2番、3番であります。転用目的と譲受人も同一人物でありますので、一括で報告させていただきます。第3種農地でありますし、周囲に迷惑もかからない場所でありましたし、皆さんも知っているように、太陽光のパネルの下は別に舗装するという事もなく、砂利のまま、周りにフェンスを立てるといような感じで設置するそうです。何ら問題はなかろうかと判断してまいりました。

続きまして、番号4番の現地調査報告をいたします。この案件は、皆さんまだ記憶にあらうかと思えますけど、数年前、お茶が植えられたところをこの\_\_\_\_\_さんという方が譲り受けまして、お茶やるということになったんですけど、その後、状況が変わりまして、今は転用されてまして、ショートステイというのが設置されております。その土地の残地として残っている\_\_\_\_平米に当たります。農地としては、そんなこと言っては悪いけど、生産性が低く、本当の残地というような感じで見ました。これもいたし方なく、転用やむなしと、村上地区の農業委員では結論に達しました。

続きまして、番号5番であります。この案件は、\_\_\_\_\_の\_\_\_\_\_さんという方、立ち会いのもと行いました。新町\_\_\_\_\_というのは、2月16日はとても雪が深く、1メートル以上積もっていて、下に何が植えてあるかもわからない状況だったんですけど、私が常日ごろその辺通って歩く限り、本当の保全管理で管理されている土地でありました。第3種農地でありますので、転用やむなしということで見てまいりました。

続きまして、番号6番、\_\_\_\_\_さんの1件になります。この\_\_\_\_\_さんと\_\_\_\_\_さんというのは、住所は今違いますけど、夫婦であります。それで、この\_\_\_\_\_さんというのは今第6次産業化とか、食品加工とかやって、自分のところの屋敷が手狭になってきたということで、今倉庫兼車庫を申請に至っております。それで、状況として現場は保全管理というような形で管理されておりました。中に小さなパイプハウス等、それとプレハブ倉庫等が置かれておりました。第1種農地ではもったいない土地なんではありますけど、備考にも書いてあるとおり、集落にも隣接しているし、転用やむなしと見てまいりました。皆さんの審議、いずれの案件もよろしくをお願いいたします。

以上であります。

○議長（石山 章君） 次に、同じ5条関係の番号7番について現地調査の報告をお願いします。

13番、齋藤委員。

○13番（齋藤文夫君） 13番、齋藤です。農地法5条の許可申請で現地調査をしましたので、ご報告いたします。

2月14日、荒川地区の地代検討委員会ありましたので、それが終わってから、11時ころから荒川支所において委員3名、推進委員3名、そして小川次長から事前説明を受けました。

申請地については、事由については備考のとおりでありまして、\_\_\_\_\_さん立ち会いのもと現地を確認しております。この地域は知っていますので、積雪はありましたけども、目印もあり、状況は把握できました。隣地とはコンクリートの擁壁で区画しまして、生活排水は公共下水道、雨水は道路側溝へ流しますので、隣地への影響はございません。

地区委員、推進委員、許可相当と判断しましたので、委員皆様の審議をお願いします。

○議長（石山 章君） ありがとうございます。

それでは、議案第2号について質疑に入ります。

12番、佐藤委員。

○12番（佐藤健吉君） 事務局のほうに若干確認させていただきたいんですが、申請番号6番の件なんですが、契約内容、ここでは使用权という表記の仕方していますが、今農地調整部長のほうから、住所は違うけれどもというような話したのですが、これ使用貸借になるのか。使用权と使用貸借権というのはまた違うのかどうか。それ1つと。

22ページの\_\_\_\_\_の今説明あったんですが、飛び地になっているんですけども、恐らくここ離れているところについては、土地収用法による道路敷地か何かになる。その辺、若干説明してもらったほうがわかりやすいかなという感じだったので、ひとつお願いしたいんですが。

○事務局次長（小川良和君） それでは、今ほど12番、佐藤委員からの質問にお答えさせていただきます。

使用权、使用貸借。使用貸借という意味で私使わさせていただいたところがあって、私の勉強不足でどちらがいいのか、返答できないので申しわけないですけども、一応夫婦間での使用貸借ということでの意味合いでこちらのほうは表記させていただきました。

22ページの地図のほうですが、この間に入っているのは収用法に係る道路でありまして、大きいほうが病院の建設用地になります。西側の小さいところ、こちらについては調整池がこちらのほうに設置される予定になってございます。

○議長（石山 章君） 佐藤委員。

○12番（佐藤健吉君） 済みません。そうすると、使用权というのは使用貸借権という意味で理解していいわけですね。

○事務局次長（小川良和君） はい。それでお願いいたします。

○議長（石山 章君） 2番、阿部委員。

○2番（阿部正一君） 2番、阿部です。2番、3番の、3番も含めてパネルが208ということで解釈していいですか。

○事務局次長（小川良和君） それでお願いいたします。

○2番（阿部正一君） それから、1番の病院用地の問題ですけども、価格については非公表だということですが。結果的になれば、全部違うということもあり得るということですね、単価は。

それから、ここに申請するということがある程度の仮契約か何かして、もう判こもっているわけですので、オフレコでもいいが、何であろうが、ある程度一定線の価格というのは公表しなければならないのではないかと思うのですけども、その辺、土地の鑑定士、何だかんだと言っておりますけども、終わってみて、ああ、うちは低いし、あそこは高かったな、なんて、後で講釈することになれば、結果的に変になるのではないですか。恐らく申請するには相手の判こもってから、こういうことで提案しますよといって出しているわけですので。その辺、非公表だ、まとまらないと悪いからなんていう次元の話の問題ではないと思うのですけども。

○事務局次長（小川良和君） 今ほど2点の質問、最初の2番、3番の案件につきましては、2番、3番の合計面積\_\_\_平米のところでは208枚のパネルが設置されるということでご理解いただければと思います。

もう一つ、\_\_\_の件なんですけども、こちらの件につきましては阿部委員がおっしゃることもわからないのではないのですけども、まず一つが申請の際に必要なとなってくるのが一般基準、許可基準の中でその事業が実行できるのかどうかということで資力、資金力を確認させていただくという形の中で、事業費の総額の表記は申請書のほうでございます。その中では、事業費の中で建設と土地収用と補償費ということでの総額が載っております。

売買の、地権者によって単価が若干変わるのだろうというお話については、そこまで私のほう確認とれていませんし、実際どうなっているのかということまでは正直確認させていただいていなかったもので、こちらでそうですとかというご回答はできませんし、高い安いという部分については、最終的には個々の農家、買った病院等で契約された内容については公表されるべきことではないと思うので、お互いの中で、話の中で、高いの安いのみみたいな話が出るのかもしれませんが、公に病院サイドから公表する内容ではないのかなと正直思いますので、その辺はちょっとあれですし、一応申請に当たっては所有者のほうから判こいただいておりますので、収用法に係るということに対しては皆さん仮契約、同意されての話で申請はされているというふうに理解しておりますし、ただ細かいところについては今後交渉をしていくというお話でしたので、そのような形で今回承らせていただきました。説明、ちょっと言葉足らずかもしれませんが、回答とさせていただきます。

○議長（石山 章君） 要するに許可基準からすれば、何といても申請したものが実現、実行可能なのか、ここが一つのポイントであります。それに伴って総事業費、予算、あと資金見込み、融資

なのか自己資金なのか等々あるわけでありますので、まず総事業費と融資なのか、資金見込み等について説明してください。

○事務局次長（小川良和君） 今ほど会長のほうから補足いただきました部分について説明させていただきます。

今回、\_\_\_\_\_の申請の際、上がってきている総事業費につきましては\_\_\_\_\_円となっております。その資金の内訳ですが、自己資金といたしまして\_\_\_\_\_円、出資金といたしまして\_\_\_\_\_円、借入金\_\_\_\_\_円、補助金\_\_\_\_\_円、合計\_\_\_\_\_円という形になっております。

○議長（石山 章君） 今ほどの報告があったとおりであります。

2番、阿部委員。

○2番（阿部正一君） 内容についてはわかります。わかりますけども、説明の中に、今公表できないし、終わったら市道の関係の買収と、これもまた鑑定士によって違うんだというような何か思わせぶりのような説明であったので、これちょっと変でないかなと。じゃ、土地を取得するにはどのぐらいの資産があって、計画を組んでいるんで、それによって一応進めるつもりでありますとかという交渉であれば、ここでないんですけども、今の説明であれば一件一件全部違うんではないかというように私ぽっととったんですけども。そういうことであれば買収する、転用する計画を実行する上でもやはり基準がなければ、いや、あその人、だだこいだから、悪いけども、高くなったんだかなんてというような話が飛んでは事業は達成できないかなと思いますんで、そういうことで条件とすれば、これはみんな畑で、現場私も見てきましたけども、たかびこはあるかもしれないけど、同じところでしたので、そんなに単価はないと思うので、全体でこれぐらいの経費をかけてやるんだということで説明していただければ不審は持たなかったんですけども、\_\_\_\_\_の中の土地についてはこのぐらい費やす予定だというようなことだけでもわかればと思いました。

以上でございます。

○事務局次長（小川良和君） 大変申しわけございませんでした。

○議長（石山 章君） 阿部委員、よろしいですか。

○2番（阿部正一君） はい。

○議長（石山 章君） ほかにあれでしょうか。

（発言する者なし）

○議長（石山 章君） ほかにないようであれば、議案第2号、許可相当に決定してもよろしいでしょうか。

（異議なしの声あり）

○議長（石山 章君） 異議なしと認め、農地法第5条の規定による許可申請について許可相当に決定いたしました。

議案第3号 農用地利用集積計画（案）の決定についてを議題といたします。

事務局、説明してください。

○事務局主査（園部和枝君） それでは、29ページをごらんください。議案第3号 農用地利用集積計画（案）の決定について説明いたします。

今月は、使用貸借の設定が2件、賃貸借の設定が85件、交換による所有権移転が2件、売買による所有権移転が3件、合計92件の案件となります。

それでは、所有権移転以外の案件につきましてはそれぞれ1件のみ説明させていただきます。最初に、使用貸借の設定です。番号1番、貸し人、村上市七湊\_\_\_\_番地、\_\_\_\_、借り人、村上市七湊\_\_\_\_番地、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、土地の表示、七湊字堂ヶ沢\_\_\_\_、地目、田、地積\_\_\_\_平米ほか2筆、合計3筆\_\_\_\_平米、利用権等の種別が使用貸借による権利の設定、期間が10年間、再設定となりまして、改良区費は貸し人負担です。番号2番までが使用貸借の案件です。

次に、賃貸借の設定です。番号3番、貸し人、村上市八日市1番\_\_\_\_号、\_\_\_\_、借り人、村上市八日市\_\_\_\_番地、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、土地の表示、八日市字七枚田\_\_\_\_、地目、田、地積\_\_\_\_平米ほか4筆、合計5筆、\_\_\_\_平米、利用権等の種別が賃借権の設定、期間が5年間、借賃が全部でコシヒカリ玄米\_\_\_\_キログラム、新規の設定となりまして、改良区費は借り人負担となります。

ページのほう進みまして、50ページ、番号87番までが賃貸借の案件となります。

次に、所有権移転について説明いたします。番号88番、譲り渡し人、村上市荃太\_\_\_\_番地、\_\_\_\_、譲り受け人、村上市荃太\_\_\_\_番地、\_\_\_\_、土地の表示、荃太字久保田\_\_\_\_、地目、田、地積\_\_\_\_平米、交換による所有権の移転となります。

次に、番号89番、譲り渡し人、村上市荃太\_\_\_\_番地、\_\_\_\_、譲り受け人、村上市荃太\_\_\_\_番地、\_\_\_\_、土地の表示、荃太字久保田\_\_\_\_、地目、田、地積\_\_\_\_平米、交換による所有権の移転となります。

次に、番号90番、譲り渡し人、村上市名割\_\_\_\_番地、\_\_\_\_、譲り受け人、村上市名割\_\_\_\_番地、\_\_\_\_、土地の表示、名割字古谷地\_\_\_\_、地目、畑、地積\_\_\_\_平米ほか1筆、合計2筆、\_\_\_\_平米、売買による所有権の移転となります。対価が\_\_\_\_円です。10アールあたりは\_\_\_\_円になります。

次に、番号91番、譲り渡し人、村上市小出\_\_\_\_番地、\_\_\_\_、譲り受け人、村上市小出\_\_\_\_番地、\_\_\_\_、土地の表示、小出字九百地\_\_\_\_、地目、田、地積\_\_\_\_平米、売買による所有権の移転となります。対価が\_\_\_\_円です。10アールあたりは\_\_\_\_円となります。

次に、番号92番、譲り渡し人、村上市高御堂\_\_\_\_番地、\_\_\_\_、譲り受け人、村上市高御堂\_\_\_\_番地、\_\_\_\_、土地の表示、高御堂字大水口\_\_\_\_、地目、田、地積\_\_\_\_平米ほか1筆、合計2筆、\_\_\_\_平米、売買による所有権の移転となります。対価が\_\_\_\_円です。10アールあたりは約\_\_\_\_円となります。

続きまして、所有権移転の場所の説明をいたします。次のページ、53ページをごらんください。済みません。説明の前に、図面に表示してあります案件番号なのですが、87、88と表記してありますが、88と89に訂正してください。以降1番ずつ番号のほうずれておりますので、訂正のほうお願いいたします。

それでは、番号88番、89番の案件から説明いたします。図面上、上部に千縄集落、中央には三面川が流れています。三面川を挟みまして荃太集落があります。集落の南側に位置します四角く囲ってありますのが今回の申請地となります。

次に、番号90番の案件です。図面上、下部に名割集落があります。集落の北側に四角く太く囲ってありますのが今回の申請地となります。

次に、番号91番の案件です。図面上、右側上部に殿岡集落、下部に小出集落があります。集落間を縦に国道290号線が走っています。国道西側に細く四角く囲ってありますのが今回の申請地となります。

次のページ行きまして、番号92番の案件です。図面上、左側縦にJR羽越本線、その東側に高御堂集落があります。さらに東側縦に国道7号線が走っています。国道7号線のすぐそばに四角く囲ってありますのが今回の申請地となります。

以上、全て農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各条件を満たしていると考えます。

説明は以上でございます。

○議長（石山 章君） それでは、最初に番号85番、86番について審議いたしますので、議席番号11番、齋藤委員、議事に参与できない旨、退席をお願いします。

（11番 齋藤 博君退席）

○議長（石山 章君） それでは、番号85番、86番について質疑に入ります。

（発言する者なし）

○議長（石山 章君） 承認することに決定してもよろしいでしょうか。

（異議なしの声あり）

○議長（石山 章君） 異議なしと認め、番号85番、86番、承認することに決定いたしました。

（11番 齋藤 博君着席）

○議長（石山 章君） 11番、齋藤委員、番号85番、86番、承認することに決定いたしました。

それでは、ただいま承認した件を除きまして質疑に入ります。ご意見、ご質問のある方。

2番、阿部委員。

○2番（阿部正一君） 2番、阿部です。ちょっとお聞きしたいんですけど、37ページの34番と35番、これが借賃、非常に高く設定されておりますけども、私らの30アール区画で最高でも借り人負担で14,000円ということですが、倍以上になっているわけですが、これについては何かあったのか。継続的なものなのか。今回なぜ改正できないのか。その辺わかったら教えてください。



○事務局主査（園部和枝君） 申請は、前回と同じ形という申し出でてきておまして、特にこちらのほうとしてもそのまま受けた形ではありますけれども。

○議長（石山 章君） 2番、阿部委員。

○2番（阿部正一君） それはいいですけども、参考賃借料というのが定めておりますよね。そういうことでお願いしたいと、標準小作料でないですけども。そういうことで3年に1遍見直しをやりながら経緯してきたのに、今回改正で5年間また契約すれば、それ取り決めあったのも何も指導もなしに、ぼんと相手から上がってきたんで受けたということになりますけども、この集落であっても標準に借りている上のほう、33番については場所的には同じ、本来とあれ違いますけども、14,000円、最高の、区画がちょっとあれであってもそのぐらいに借りているんですけども、倍以上というところで、その辺やっぱり事務局で、こういうようなことで指定したんだと。契約改正まではできなかったけども、改正になったらこういうことでどうでしょうかというような指導もされるべきでないかと思うんですけども、そうしなければ、いつになっても標準の決めたものは直らないというか、借り人が不利だと。ましてやこれから借り人を見つけなければならぬのに、そういう高いところであれば私要りませんというようなことが往々にして出てくるかと思うんですが、その辺、まず事務局としてもご指導をお願いしたいと思います。

○議長（石山 章君） 確かに3条、5条等についての価格については売り手、買い手ですけど、強化法は売買にしろ賃借にしろ、その辺の価格の妥当性というのはやっぱり委員会で当然議論、審議あるべきことですので、今ほどの阿部委員の意見は非常に貴重な意見であります、これらについて皆さん方から、もしご意見あれば。

7番、池田委員。

○7番（池田千秋君） 今、阿部さんから大変いい意見出たと思うんですけど、私はちょっと考え方が違います。先般、村上地域でも参考小作料の検討会がありました。その中の意見には、いわゆる出して側、もうこれ以上地代を下げてもらうのは限界だという声も大分聞こえてきます。

それで、参考小作料の話でそういうあれも出ているんで、そのほうからの指導もしたほうがいいのではないかという意見だったんですけど、私はこの参考小作料についてはあくまでも参考であって、指導の見本というか、そういうものにはなるべきではないと思います。参考小作料のパンフレットつくって配った中にはゴシックの字で、あくまでも貸し手と借り手の合意のもとでやってくれという文言がうたわれております。

この34番、35番にして、ぱっと見れば倍以上の高い値段はついておるかと思いますが、これは\_\_\_\_さんと\_\_\_\_さんの関係もあろうかと思いますが。事情もあろうかと思いますが。一概にその単価で云々言うのはちょっと早計じゃないかなと私は思います。

以上です。

○議長（石山 章君） 3番、増田委員。

○3番（増田嘉美君） 3番、増田です。私もどちらかといえば、今の池田委員の意見に賛成なんです。標準小作料という格好で法的拘束力があつたときであれば、指導というような格好でこういう方向に持っていきたいんだということも考えられることなんです。今その縛りがなくなった上で、ちょっと高いから、ちょっと安いからこうだというべき問題ではないと。お互いが決める中の指標として数字を出してくれということで行っている参考の小作料でありますので、池田さん言うように、双方それでいいというのであれば、それはそれでいいんじゃないかというふうに私も思います。

○議長（石山 章君） 2番、阿部委員。

○2番（阿部正一君） この前、あつせんがありまして、それから集落の農家組合の総会もありました。その席上で、参考小作料についていろいろ話があつたんですが、今まで5年間契約していて、3年前に修正したときには、低いのでやられなかったと。ちょうど3月で切れるので、借りているほうですけども、今回は低く、参考小作料を参考にして話し合いして下げる予定でいますというような話出まして、5年間はそのときに下げないでずっときたという人が中には二、三人いたんだと思います。そういうことでこの際、契約するときにはそういうようなものもあるからというような話の種にしてやっぱり下げていくと、参考に近づけるようにしていきたいというような、私らの集落のところにそういうようなご意見ありましたので、そういうことでいってしかるべきでないかなというようなことは話しておきましたので。

以上でございます。

○議長（石山 章君） 3番、増田委員。

○3番（増田嘉美君） 3番、増田です。3番の案件で、八日市の\_\_\_\_さんが\_\_\_\_\_に貸している案件なんですけど、八日市の地域で10アール当たり\_\_\_\_\_キロということは\_\_\_\_\_にもならないわけなんですけど、この八日市字七枚田というのはどの辺のことを言っているのか。岩船の委員がいるので、ちょっと教えていただきたいんですが。

○議長（石山 章君） 17番、大野委員。

○17番（大野 章君） 17番、大野です。残念ながら、八日市地内のこの地番については私のほうではわかりません。申しわけありません。

○3番（増田嘉美君） 事務局はわかるんでしょうか。

○事務局主査（園部和枝君） 済みません。場所のほうは確認はしていません。

○3番（増田嘉美君） 八日市だと、大っぴらにあの辺だということなんですけども、\_\_\_\_\_いかないとなると、山北の山手のほうだとか、そういうところだったらわかるんですけど、この辺のところ\_\_\_\_\_いかないような契約を全部でという格好になっている。何か特殊な理由でもある田んぼなんですか。これでいいということに契約したことにはちやもんつけるわけではないんですが、ちょっととつびな量というか、そういう格好だったもので。

じゃ、わからない場所をみんなで話ししていてもしょうがないので、それはそれでいいんですけど。

○議長（石山 章君） ただいま増田委員の件について土地柄、もしわかる人あれば。  
(何事か声あり)

○議長（石山 章君） 今、場所についてちょっと確認していただきますので、ほかの件で。  
6番、遠山委員。

○6番（遠山久夫君） 6番、遠山です。今ほどの賃借料の件なんですが、やはり農業委員という立場で聞かれることも結構あります。そのときに、いや、ホームページにこういうふうなデータが載っています。大体18,000円ぐらいです。そして、賃借料の中の神林地区のほうについては土地改良区費というのがあります。それについてもどちら負担にしたらいいのだということもよく聞かれます。ですから、そういったところで事務局のほうでもこういう案件で\_\_\_\_\_円というちょっと高目、あるいは\_\_\_キロというちょっと低目、こういうものについては大体の数字は提出される側に相対で決まる、これはしかりなんですけど、ある程度の情報は流してもいいんじゃないかと。池田委員の意見とちょっと違うのですけれども、そんなような気がするんですが、いかがでしょうか、事務局の方。

○事務局主査（園部和枝君） 受け付けをする際に、一応書類のほうを確認して、この金額でいいんですねとか、このキログラムでいいんですねという確認はさせてもらってしまして、受け付けていますと、大体標準的な数字というのもわかってくるので、受け付けの際に声はかけさせてもらっていて、その中でこれでいいんですというふうに言われますと、私たちのほうでもあとそれ以上言えないというのがありますので、確かに貸し人、借り人の関係性というのもやっぱりあるのかなという部分があるので、ちょっとそれ以上踏み込めないところもあります。ただ、各支所もありますので、受け付ける、書類を預かる段階で気づいたようなときには声をかけていきたいなと思っていますので、気をつけたいと思います。

○議長（石山 章君） 7番、池田委員。

○7番（池田千秋君） 今、事務局の園部さんが大変いいことを言ったんですけど、その中でも情報の提供はよいことだと思います。だけど、そちらの方向に持っていくような指導の方法はよくないと思いますので、その辺は十分気をつけて、情報提供だけにしておいてください。指導のほうに持っていくと、それは越権行為になりますので、よろしくをお願いします。

○議長（石山 章君） また、本庁だけでなく、受け付け、支所でもやっておるわけですので、その辺また支所とも連携しながら、今ほど言ったような意見も踏まえて。

3番、増田委員。

○3番（増田嘉美君） 3番、増田です。これたしか荒川沿岸土地改良区のほうは、基本的に取りっぱぐれがないように借り人負担を原則とするというか、そういうのがあるんでしょうか。ないんで

すか。

○議長（石山 章君） 荒川沿岸土地改良区においては、この前、総務課長の話ですと、9割方が借り主が土地改良費を持っているというような、参考小作料……

○3番（増田嘉美君） そういうふうになっているには、改良区の中で1項目ありますよね。そうであれば、田んぼ持っている人に本当はかかるのが普通なんだけど、耕作者にそれ9割方ということはたしか、今俺思い出せないけど、何かあったはずですよ。通常の考え方であれば、土地所有している人がいるわけで、減額をするということ的前提にして始まっているわけなのであれだけども。結局そうなるか貸している人がどうのこうのということになるので、何の会議だったか、今年になってからの会議だったと思いますけども、それは借り人負担を原則としていますけども、何かあったような。この間の賃借料の関係だね。

○議長（石山 章君） 今、増田委員が話したとおり、確かに土地改良の耕作者主義の3条からいけば、基本的には土地改良法からいけば、耕作者が支払うということだけど、農業経営基盤強化促進法だと両者協議の上、決めてくれということになっているんで、荒川沿岸土地改良区はまさに指導的なものはあるけれど、こうでなければ受け付けませんよというようなことはやっていません。

○3番（増田嘉美君） いや、だからこそ契約のときにどちら負担なんですかと聞いた。改良区側は、たしかそういう表むきだけど、実質はそうでないような考え方だ。こちらの考え方とすれば、農地を持っている人が払う、当然の義務があるわけなんで、アパートを持っている大家さんが水道を各部屋に引くまでは、それは大家さんの仕事なわけで、住居として借りる人は、その借りるまでの水道の経費まで払うんですかという話になるわけです。だから、うちらはお願いをして、地主様にまず水のかからない田んぼを借りる人はいないので、水かかるまでは地主さんの責任ですよという格好でまずお願いはしているんですけど、実質前回の参考小作料の改定があったときに、24,500円から18,000円に変わったというところで借り人負担を表に出すか、貸し人負担をそのままいくかということでも6,500円、それは借り人が一応負担はしていますけど、本来はそういう考え方があれじゃないかなと思う。でも改良区の側から言わせれば、借り入れる人から取ったほうが取りっぱぐれはないということがやっぱり根本にあるんじゃないかなと。そうでないと、3条の何とかなんていうのがある意味合いがなくなる。俺はそう思うんですけど。

○議長（石山 章君） ご意見として伺っておきます。

まず、先ほどの質問について。

○事務局次長（小川良和君） 先ほど3番、増田委員からのご質問、八日市の七枚田というところだろうというお話なんですけども、今回はこの\_\_\_\_\_さんと\_\_\_\_\_さん、全部で5筆あるわけなんですけども、七枚田というところでは2筆ございました。場所なんですけども、岩船中学校の裏手、ハウスが並んでいるところの一角だそうです。

（何事か声あり）

○事務局次長（小川良和君） 小学校。あの付近だそうです。あそこのハウスの並びの中の1区画、2枚並んでいるところだということでございます。

もう3筆が松蔭……

（何事か声あり）

○事務局次長（小川良和君） そうですね。1筆が今ハウスへ行くところのセブンイレブンから高速道路に向かつてのあの道路の左側のところ……

（何事か声あり）

○事務局次長（小川良和君） ああ、そうなんですか。そこと、あと消防署の裏手のほう……

（消防署の裏手の声あり）

○事務局次長（小川良和君） はい。あそこに2筆であってということ。全部で5筆なんですけども、松蔭、今言った……

（何事か声あり）

○議長（石山 章君） 増田委員、よろしいですか。

○議長（石山 章君） はい。

ほかにあれでしょうか。

（発言する者なし）

○議長（石山 章君） ほかにないようではありますが、先ほどの阿部委員からの質問の件について、\_\_\_\_\_円という、10アール当たりの申請が出ているわけですが、また一方、今増田委員の10アール当たり\_\_\_\_\_キロというような数字も出ているわけではありますが、これらについては受け付ける段階で賃借料情報、また参考賃借料を特に高い、低い、標準的なものに比べて著しいものについては情報を伝えて、了解した後に契約していただくというようなことを事務局のほうで対応していただくというようなことを付して議案第3号、承認することに決定したいと思いますが、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

（異議なしの声あり）

○議長（石山 章君） それでは、議案第3号 農用地利用集積計画（案）の決定については承認することに決定いたしました。

議案第4号 村上農業振興地域整備計画（農用地利用計画）の変更に係る意見書の交付についてを議題といたします。

事務局、説明してください。

○事務局次長（小川良和君） それでは、57ページのほうごらんください。議案第4号 村上農業振興地域整備計画（農用地利用計画）の変更に係る意見書の交付について説明させていただきます。

番号1番、申請人、村上市名割\_\_\_\_\_番地、\_\_\_\_\_、土地の表示、名割字古谷地\_\_\_\_\_、地目、台帳、現況とも田、地積\_\_\_\_\_平米、変更の区分ですが、用途区分の変更での申請でございます。変更の目

的ですが、農業用施設の建設のためでございます。変更内容ですが、申請者は、申請地の隣地で養豚経営を行っております。このたび分娩舎の建設を計画していますが、既設の農場内に建設用地を確保できないことから、当該地に分娩舎を建設するため計画を変更するものです。計画の内容ですが、分娩舎（木造平家建て）1棟、建築面積176平米の建物を建てられる予定でございます。

続きまして、場所の説明をさせていただきます。めくっていただきまして、58ページごらんください。地図中央、下のほうに荒川地区の名割集落がございます。今回の申請場所は、名割集落から北側、地図ちょうど中央付近に太く囲まれた場所が今回の申請場所で、その上のほうの建物が申請者が今現在営んでおる養豚場となっております。

説明は以上です。

○議長（石山 章君） 用途区分の変更に係る現地調査をお願いしておりましたので、13番、齋藤委員、報告をお願いします。

○13番（齋藤文夫君） 13番、齋藤です。議案第4号の村上農業振興地域整備計画（農用地利用計画）の変更に係る現地調査をいたしましたので、報告いたします。

2月14日、先ほどの坂町の現地調査を終わりました、それから委員4名、推進委員3名で申請人の\_\_\_\_さん立ち会いのもと現地を確認いたしました。

申請事由については、今事務局から説明がございましたので、そのとおりでございます。積雪がありましたけども、降雪前の写真がありましたので、それと照合しながら概要の確認ができました。農場内の雨水は排水路に流すということでございますので、ほかの農地への影響はございません。

地区委員、推進委員、許可相当と判断しましたので、皆さんご審議をお願いします。

○議長（石山 章君） 質疑に入ります。

（発言する者なし）

○議長（石山 章君） 特段ご意見ないようではありますが、議案第4号については村上市農業委員会の意見はやむを得ない旨通知するというところでよろしいでしょうか。

（異議なしの声あり）

○議長（石山 章君） 異議なしと認め、議案第4号 村上農業振興地域整備計画（農用地利用計画）の変更に係る村上市農業委員会の意見はやむを得ない旨通知することに決定いたしました。

その他について、議案として皆様方から何か。

（発言する者なし）

○議長（石山 章君） 事務局、議案としてはいいですか。

（発言する者なし）

○議長（石山 章君） ないようでありますので、3時25分まで休憩します。

休憩 午後3時15分～午後3時25分

・協議、連絡事項ほか

時に午後 3 時45分であった。

以上の議事の概要を記し、その内容に相違ないことを認めここに署名する。

平成30年 2 月27日

村上市農業委員会

会 長

同議事録署名委員

委 員

委 員