

平成30年4月25日

第10回村上市農業委員会会議録

第10回村上市農業委員会定例会を平成30年4月25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。

1番	鈴木	いせ子	2番	阿部	正一
3番	増田	嘉美	4番	加藤	孝平
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	10番	遠藤	俊樹
11番	斎藤	博	12番	佐藤	健吉
13番	齋藤	文夫	14番	板垣	栄一
16番	菅原	隆雄	17番	大野	章
18番	村山	美恵子	19番	船山	寛
20番	本間	裕一			

1. 欠席委員は次のとおりである。

15番 稲葉 浩之

1. 本定例会会議事件は次のとおりである。

報告第1号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用について

報告第2号 農地法の適用を受けない事実確認願について

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4条の規定による許可申請について

議案第3号 事業計画変更承認申請について

議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第5号 農用地利用集積計画（案）の決定について

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 長 鈴木 美宝

事務局 次長 小川 良和

事務局 副参事 佐藤 俊一

事務局 主査 津野 千鶴子

1. 午後1時30分 事務局長（鈴木美宝君）では、定刻になりましたので、ただいまから第10回村

上市農業委員会定例総会を開催いたします。

初めに、本日の欠席委員をご報告いたします。議席番号15番、稲葉浩之委員、体調不良ということで本日欠席しております。本日の出席委員19名でありますので、村上市農業委員会会議規則第6条により、本日の総会は成立することを報告いたします。

初めに、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）

○事務局長（鈴木美宝君） ありがとうございます。

では、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。

○議長（石山 章君） それでは、最初に議事録署名委員の選出についてお諮りいたします。議長に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10回村上市農業委員会総会議事録署名人、議席番号6番、遠山委員、議席番号7番、池田委員の二方をお願いいたします。

（両委員了承）

○議長（石山 章君） 日程4の報告。報告第1号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用について報告してください。

○事務局次長（小川良和君） それでは、報告いたします。資料1枚めくっていただきまして、1ページのほうごらんください。

報告第1号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用について説明させていただきます。番号1番、申請人、村上市牧目___番地、____、____、____、土地の表示、牧目字館ノ内____、地目、畑、台帳面積___平米、うち転用面積___平米、転用の目的ですが、農機具格納庫の建設です。備考といたしまして、申請者は___ヘクタールの農業を営んでおります。これまで格納庫として使用していたパイプハウスが今冬の大雪で倒壊したため、新たに農機具格納庫の建設を計画したものです。計画の内容ですが、農機具格納庫、鉄骨づくり1棟、建築面積83.72平方メートルの格納庫を建てられる予定となっております。

続きまして、場所の説明をさせていただきます。1ページめくっていただきまして、2ページをごらんください。地図中央縦に日本海沿岸東北自動車道が走っておりまして、地図中央付近に神林岩船港インターチェンジがございます。その東側のほうに九日市、牧目集落がございます。今回の申請場所は、牧目集落から西側、高速道路側の、ちょうど集落の西端になりますが、太く囲まれた場所が今回の申請場所です。

報告は以上です。

○議長（石山 章君） それでは、ご質問等ありましたらお願いいたします。

(発言する者なし)

○議長（石山 章君） ないようでありますので、報告第1号は終わり、次に報告第2号について事務局より説明をお願いします。

○事務局次長（小川良和君） 説明いたします。3ページのほうをごらんください。

報告第2号 農地法の適用を受けない事実確認願について。番号1番、申請人、村上市荃太__番地、____、土地の表示、小揚字高平__、地目、台帳畑、現況山林、面積____平米ほか9筆、合計10筆で、____平米となっております。申請の事由ですが、申請地の小揚字高平__、__、__、荃太字高平__、荃太字久保田__、__は約30年から40年前に杉を植林し、現在は山林化している。また、荃太字高平__、__、荃太字松葉__、__は約30年前から耕作しておらず、雑木が生え、現在は原野化している。このため農地への復旧は困難な状況にあるということでの申請でございます。

続きまして、4ページのほうをごらんください。番号2番、申請人、村上市宮ノ下__番地、____、土地の表示、宮ノ下字谷地__番__、地目、台帳畑、現況原野、面積____平米ほか9筆、合計10筆で、____平米でございます。申請の事由ですが、申請地の宮ノ下字谷地、上野、番屋は約20年から30年前から耕作しておらず、現在は原野化している。また、宮ノ下字松原、鶉渡路字西林は約30年から40年前に杉を植林し、現在は山林化している。このため農地への復旧は困難な状況にあるということでの申請でございます。

続きまして、番号3番、申請人、村上市鶉渡路____番地、____、土地の表示、鶉渡路字イナバソイ____番__、地目、台帳原野、現況原野、面積が__平米、こちら地目、台帳原野となっておりますが、こちらのほう開墾農地ということでの扱いとなっておりますので、当農業委員会の証明等が必要な案件となっております。申請事由ですが、申請地は約30年前より耕作しておらず、現在は原野化している。このため農地への復旧は困難な状況にあるということでの申請でございます。

続きまして、申請場所の説明をさせていただきます。ページめくっていただきまして、6ページをごらんください。まず初めに、番号1番の案件ですが、地図、上のほうに県道が通っております。今回の申請場所は、千縄集落から三面川を渡りまして荃太集落に入った、鷺見橋を渡ってすぐの、集落入り口のところに松葉__、少し集落の中に入りましたところに太く囲まれた場所、松葉__がございます。

久保田__と__につきましては、荃太集落よりも南側、ほ場整備が終わった田の端のほうで、ほ場整備から外れたエリアにあります太く囲まれた場所が久保田の申請場所になります。

あと、荃太字高平と小揚字高平につきましては、荃太集落から小揚集落に向かう道沿いにあります、地図上ですと左側のほうに太く囲まれた場所がございますが、そちらのほうは申請場所となります。

続きまして、番号2番の説明をさせていただきます。地図中央部分に国道7号線が走っております

す。地図左中央付近から下のほう、中央部にかけて三面川が流れております。今回の場所は、国道7号線、水明橋を渡ったところにある宮ノ下集落と川に挟まれた場所、谷地と番屋につきましては宮ノ下集落と三面川の間には挟まれた太く囲まれた場所になります。

松原、上野等につきましては、下中島集落よりも西側になりますが、山手のほうに太く囲まれた場所が点在しておりますが、そちらのほうは申請場所になります。

鵜渡路字西林につきましては、地図右側の端のほうに太く囲まれた場所がございますが、こちらが申請場所となります。

続きまして、番号3番、ページめくっていただきまして、8ページのほうごらんください。地図中央下のほうから右側中央付近にかけて国道7号線が通っております。地図の右下のほうに鵜渡路集落がございます。今回の申請場所は、鵜渡路集落と国道7号線バイパスの間にあります、地図中央、若干下のほうになりますが、太く囲まれた場所が今回の申請場所となります。

説明は以上です。

○議長（石山 章君） ただいま説明のあった報告につきましてご質問等ありましたらお願いします。
(発言する者なし)

○議長（石山 章君） 質問等ないようでありますので、以上で報告につきましては終わりをまして、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（佐藤俊一君） 冒頭、局長より説明のありました10ページ差しかえのお願いです。10ページ、番号4番、「_____」になっている部分が「_____」の間違いです。重ねてお詫びを申し上げます。済みません。

では、9ページから説明をします。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説明します。

今回は、使用貸借3件、賃貸借2件、交換2件、贈与1件、売買3件、合計11件です。

では最初に、使用貸借1件について説明します。番号1、貸し人、村上市宿田____番地、____、借り人、村上市宿田____番地、____、土地の表示、宿田字御伊勢前____、現況地目、田、地積____平米、ほか田地目が9筆あります。田の合計が____平米です。ほかに畑が1筆ありまして、宿田字藤木____、合わせて11筆の地積が____平米あります。使用貸借による権利の設定で、再設定10年、親子間による再設定でございます。

続きまして、賃貸借について1件説明します。10ページをごらんください。番号4、貸し人、村上市牧目____番地、____、借り人、村上市新飯田____番地、____、土地の表示、牧目字松蔭____、現況地目、田、地積____平米、賃貸借の設定でございます。契約の内容は、平成30年4月25日より、終了が平成38年8月24日、約8年4カ月の設定でございますが、ほかに契約している部分も

あるので、それに合わせるために8年4カ月の設定となっております。10アール当たり_____円、この地目は田ですが、松喜和地内のハウスの底地になっている部分であります。ハウス全体のほかの筆は、既に貸し借りをを行っているんですが、今回の案件に上げたところが抜けていたということで新規に貸し借りをを行う場所であります。

続いて、交換案件について説明します。番号6、7が交換案件です。まず6番、譲渡人、村上市大場沢_____番地、_____、譲受人、村上市大場沢_____番地、_____、土地の表示ですが、大場沢字山の下_____番、現況地目、田、地積_____と大場沢字山の下_____番、現況地目、田、地積_____、_____様の2つの土地と続いて、番号7、譲渡人、大場沢_____番地、_____、譲受人、村上市大場沢_____番地、_____、土地の表示、大場沢字山の下_____、現況地目、田、地積_____平米、_____様の田_____と、先に言った_____様の2筆を交換する案件です。

続いて、11ページをごらんください。贈与案件について説明します。番号8、譲渡人、村上市山居町1丁目_____番号、_____、譲受人、村上市荒川_____番地、_____、土地の表示、荒川字屋敷添_____、現況地目、畑、地積_____平米、契約の種別として贈与の案件でございます。この案件については、譲渡人、_____様は以前、この荒川というところに住んでいて、相続で持ち得た畑を、山居町に住んでいるものですから、管理、耕作が難しいということで、荒川に現在お住みになっている_____様に、親戚関係ということで今後管理、耕作をお願いしたいということで贈与するものです。

続きまして、9番から11番は売買の案件です。説明します。まず9番、譲渡人、村上市大津_____番地、_____、譲受人、村上市大津_____番地、_____、土地の表示、大津字田島_____番、現況地目、田、地積_____平米の売買です。対価としまして_____円です。10アール当たりに換算しますと約_____円の案件です。

続きまして、番号10、譲渡人、村上市布部_____番地、_____、譲受人、村上市布部_____番地、_____、_____様については、ここでいう土地所有の面積が_____平米しかないのですが、先に9ページの3条の2番をごらんください。この9ページの2番の案件で、村上市布部_____番地、_____様より秋津平の畑を2筆借りることによって要件が満たされ、今回この議案の10番で_____様より畑を購入するという事となっております。地積が_____平米です。対価としまして_____円、10アール当たりの換算で_____円です。

次に、番号11、譲渡人、村上市岩沢_____番地、_____、譲受人、村上市高根_____番地、_____、土地の表示、岩沢字横枕_____番ほか1筆、現況地目、畑、地積が_____平米ほか1筆を加えて、合計2筆で_____平米、売買の案件であります。対価としまして_____円、10アール当たりに換算しまして_____円の案件です。

では、場所の説明をします。12ページをごらんください。交換案件の場所の説明をいたします。番号6、_____様の土地が、大場沢地内の図面中央の黒く囲まれた2筆並んだものがもともと

____様の土地です。それと、番号7で説明した____様の土地が____様の土地の西側に位置する申請地1筆（____）というものがもともと____さんの土地でありまして、この2筆と1筆の交換案件でございます。

続きまして、13ページをごらんください。番号8、贈与案件のものです。図面中央を県道北中府屋停車場線が走っております。手前に行くと北中に抜ける道路でございます。申請地は、図面中央の黒く囲まれた土地でありまして、山北地区の荒川地内でございます。

続いて、14ページをごらんください。番号9の図面であります。大津地内で真っすぐ荒川ゴルフ場に抜ける農道沿い、農道から2枚目の田であります。もともと1枚の畦畔で囲まれた土地の中の申請地でありまして、以前より分け作りをしていたものを今回売買で行うという案件でございます。

次に、15ページをごらんください。番号10、____様と____様の案件でございます。中央下を流れているのが三面川で、布部地内、三面川と県道鶴岡村上線で囲まれた中央の黒く囲まれたところが申請地でございます。

最後に、16ページをごらんください。番号11、譲渡人、____様と譲受人、____様の案件でございます。中央に見えるのが市立の朝日中学校、朝日中学校の下に朝日支所がございます。場所は、県道高根村上線より西に位置する1筆と朝日グラウンドの少し上のほうに見える、この2筆の案件でございます。

以上、図面の説明を終わります。

以上、説明した11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。

以上で議案第1号の説明を終わります。

○議長（石山 章君） ただいま説明のあった件につき質疑に入ります。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、阿部ですが、今ご説明の中で番号11番、10アール当たり____円とおっしゃいましたが、幾ら計算しても____円になりませんが、どういうものなのか。反当____円の計算ですが、どちらが間違っているのかわかりませんが、その説明でしたか。それをお聞きしたかったです。

○事務局副参事（佐藤俊一君） 計算、間違いでございます。対価として____円が正解でございます。おわびをして訂正します。申しわけありません。

（何事か声あり）

○事務局副参事（佐藤俊一君） 10アール当たり____円というのが間違いでございます。10アール当たり____円くらいです。済みません。

○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） 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。

次に、議案第2号 農地法第4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、17ページをごらんください。議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について説明いたします。

番号1番、申請人、村上市仲間町____番地、持ち分2分の1、____、同じく持ち分2分の1、____、土地の表示、堀片____、地目、畑、地積____平米、このたびの転用の目的ですが、共同住宅建築用地ということでございます。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、申請地脇に共同住宅を所有しており、今回経営規模の拡大を図るため、新たに共同住宅1棟を建設するために転用の申請をするものです。なお、申請地は都市計画法に基づく用途地域内（第1種住居地域）の農地で、周囲は宅地化が進んでおる場所でございます。転用の計画ですが、共同住宅1棟、建築面積____平米のほか駐車場15台分を設置する予定で、今回の全体の計画面積が____平方メートルとなっております。内訳といたしましては、今ほど説明させていただきました4条申請によるものが____平米、この後5条申請で上がってくる案件で____平米、ほか自己所有の雑種地____平米を合わせまして____平米となります。

続きまして、場所の説明をさせていただきます。ページめくっていただきまして、18ページのほうをごらんください。地図中央縦に国道7号線が走っております。ここちょっと記載ございませんが、国道よりも東側のところにコメリホームセンターがございます。今回の申請場所は、国道7号線からすぐ隣の西側のところで太く囲まれた場所、4つに分割されておりますが、そのうち堀片____と記載されている場所がこの4条申請の申請場所となります。

説明は以上です。

○議長（石山 章君） それでは、転用に係る現地調査をしていただいておりますので、現地調査の報告をお願いいたします。

○18番（村山美恵子君） 18番、村山です。4月11日午前中に村上地区の現地確認を行いました。当日は、農業委員3名、地区推進委員3名、農業委員会の小川次長さん、それから____さん立ち会いで現地調査を行いました。

4条の今ほどの____さんの案件につき報告させていただきます。現地は、国道7号線沿いの土地で、国交省村上出張所と住宅街の中にある農地でした。今回の転用は共同住宅の建設ですが、周囲に影響を及ぼす農地もなく、村上地区委員としては問題なしと判断いたしました。

以上です。よろしくお願ひします。

○議長（石山 章君） それでは、質疑に入ります。ご意見、ご質問のある方。

（発言する者なし）

○議長（石山 章君） ないようでありますので、議案第2号、許可相当に決定したいと思います、いかがでしょうか。

（異議なしの声あり）

○議長（石山 章君） 異議なしと認め、議案第2号 農地法第4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 事業計画変更承認申請について議題といたします。

事務局より説明を求めます。

○事務局次長（小川良和君） それでは、19ページのほうをごらんください。議案第3号 事業計画変更承認申請について説明いたします。

まず初めに、番号1番、当初計画者、村上市小町____番____号、持ち分2分の1、____、同じく持ち分2分の1、____、承継者、村上市七湊____番地、____、土地の表示、学校町____番____、地目、台帳、現況とも畑、面積____平米、転用の事由としましては、農地として取得して耕作するということでございます。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。変更の目的・内容ですが、申請地は、平成元年6月21日付、村農地第3178号により農地法第5条の許可を得ました。当初計画では、住宅を建築する計画でありましたが、その後、現在地に住宅を建築したことから、住宅の建築を取りやめ、現在に至っております。このたび転用許可を取り消し、承継者が農地として取得し、耕作する計画ですという内容となっております。

続きまして、2番の案件につきましても同じ型の計画を____さんが承継されるもので、土地の表示につきましては学校町____番____、地目、台帳、現況とも畑、面積が____平米となっております。こちら1番の案件と2番の案件は、隣り合った農地でございまして、変更の内容についても同じく、申請が2つに分かれておりますのは、当初許可を受けた番号が違うことから、2つに分けて申請をしていただいております。

なお、この案件については、本来であれば事業計画変更では事業の取り消しというだけのものになりますが、今回相談の中で承継者が農地として取得するということのご相談がありましたので、このような移転内容、変更内容で申請を分けさせていただいております。

なお、後ほど転用の現地確認の説明の中でも説明いただきますが、当農業委員の確認の中で3条申請については農地として耕作できる状況に戻った上で申請をいただくという条件つきの中で今回の申請を受理して提案させていただいております。

続きまして、20ページのほうをごらんください。番号3番、当初計画者、村上市堀片____番____号、____、____、____、土地の表示、村上市堀片____番____、地目、台帳畑、現況宅地、面

積が___平米、変更の事由ですが、転用面積の変更でございます。変更の目的・内容につきましては、申請地は平成28年3月22日付、村農地第3011号により農地法第5条の許可を得ました。当初、内面積で申請していましたが、申請地を分筆することとなり、測量したところ、面積にそごがあったため、転用面積の変更を行うものですということになります。当初の転用面積は___平米でしたが、今回分筆し、測量したところ、転用面積が___平米に変更となります。

続きまして、番号4番、当初計画者、村上市下鍛冶屋___番地___、____、____、____、承継者、村上市布部____番地、____、土地の表示、下鍛冶屋字村下___番___、地目、台帳田、現況宅地、面積が___平米、移転内容ですが、住宅建築用地ということでの内容となっております。対価につきましては____円で、10アールあたりに換算いたしますと____円となります。変更の理由ですが、申請地は平成22年10月21日付、村農地第3075号により農地法第5条の許可を得ました。これまで建て売り住宅用地として販売してきましたが、何件かの商談はあったものの、不調に終わり、現在に至っております。このたび承継者が一般住宅の建築を計画したものですということでの変更内容となっております。

続きまして、場所の説明をさせていただきます。番号1番、2番の案件ですが、21ページのほうをごらんください。地図中央上部のほうに瀬波小学校があります。その下、南側のほうに村上中等教育学校がございます。今回の申請場所は、その村上中等教育学校の西側にあります太く囲まれた場所2筆が今回の申請場所でございます。

続きまして、番号3番の場所を説明させていただきます。済みません。ページ戻っていただきまして、18ページのほうをごらんください。事業計画の変更、3番の案件につきましては、先ほど4条で説明をさせていただきました場所のすぐ右斜め下で、堀片___番___（事変一3）と書かれた場所が今回の事業計画変更の場所でございます。

続きまして、番号4番の場所を説明させていただきます。済みません。22ページのほうをごらんください。こちらは荒川地区下鍛冶屋、坂町地区の地図となります。地図中央縦に国道7号線が走っており、その7号線よりも西側のほうに県立坂町病院がございます。今回、事業計画変更4番の案件については、国道7号線を挟みまして病院の反対側、太く囲まれた場所が今回の申請場所となります。

説明は以上です。

○議長（石山 章君） それでは、現地調査をしていただいておりますので、最初に1番、2番について報告してください。

○18番（村山美恵子君） じゃ、まず最初、1、2の___さんから___さんに継承するのを説明させていただきます。

学校町の案件についてですが、現地で____さんの立ち会いで、事務局の小川次長さんより申請内容の説明を受けた後、現地の状況を確認いたしました。

申請地は、当初住宅の建設予定で、平成元年に5条の許可を得たものですが、自分の今住んでいるところに住宅を建築したため必要がなくなり、現在まで草刈り等によって管理はしていましたが、今回の申請は事業を取り下げ、農地として承継者に譲り渡したいということで、現地は低灌木等が茂っており、すぐには耕作困難な状況ではありますが、重機を入れ、再生を図るとのことでした。村上地区の農業委員といたしましては、農地としてもらえればやむなしと判断いたしました。現在のままでは、先ほど小川さんが説明されましたけども、3条では受け付けできないので、再生が完了しました後に確認した後、手続するように指導いたしました。

次、3番の案件ですけれども、堀片の_____さんの転用面積の変更についてですが、_____さんの立ち会いのもと、現地確認を行いました。

今回の案件は、平成28年に5条の許可を得て、事務所と倉庫用地として転用してきたものですが、当初は内面積として____平米の申請でしたけれども、今回は申請地を分筆することになり、測量をし直しましたところ、面積にそごがあったため転用面積の変更を申請されたものです。現地は転用目的どおりで使用されており、村上地区委員としてはやむなしと判断いたしました。

よろしく願いいたします。

○議長（石山 章君） それでは、次に、番号4番について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。番号4番では、_____の____さん、それから_____の_____さんの立ち会いのもと、現地を確認しております。

事業計画の変更承認申請のことですけれども、それは備考欄にもございますが、当初からなかなか計画どおりに進まないということで、今回事業計画の変更で申請するものでございます。当初から住宅を建設するというのでございましたので、周囲は宅地でありまして、農地への影響はない。雨水は道路側溝へ、それから生活の雑排水は公共下水道へ接続するというのでございます。

以上です。

○議長（石山 章君） それでは、議案第3号について質疑に入ります。

9番、中山委員。

○9番（中山和衛君） 転用されるのではなく、農地について承継するという事なんですけれども、別段面積の関係は、_____さんの関係がクリアしているかどうか、ここの書類では確認できませんので、その辺わかりましたら確認していただきたいと思います。

○事務局次長（小川良和君） 今ほど中山委員からのご質問の____さんの農地につきましては……済みません。今ほど農家台帳のほう、一応出力はして確認はしたんですけども、ちょっと本日持ち合わせていないのであれですが、畑を含めて_____平米強の面積を所有されております。ちなみに、今回申請された隣接地も_____さんの所有の農地でありますので、下限面積について要件を満たしてございました。

○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、3号議案、承認申請については承認することに決定したいと思います、いかがでしょうか。

（異議なしの声あり）

○議長（石山 章君） 異議なしと認め、議案第3号 事業計画変更承認申請について承認することに決定いたしました。

議案第4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） 説明いたします。23ページのほうをごらんください。議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について説明させていただきます。

初めに、番号1番、譲渡人、村上市仲間町___番地___、___、譲受人、村上市仲間町___番地、___、土地の表示、堀片___番___、地目、台帳、現況とも畑、地積___平米、転用の目的ですが、共同住宅建築用地でございます。契約等につきましては、交換による所有権の移転でございます。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、こちらの申請は、申請地脇に共同住宅を所有しており、経営規模の拡大を図るため、新たに共同住宅1棟を建設するために転用を申請するものです。なお、申請地は都市計画法に基づく用途地域内（第1種住居地域）の農地で、周囲は宅地化が進んでおりますということで、転用の計画内容については、先ほど4条申請の際、説明させていただいた内容と同じものとなっております。

続きまして、番号2番、貸し人、村上市仲間町___番地___、___、借り人、村上市堀片___番___号、___、___、___、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、資機材置場、契約等につきましては、使用貸借の設定でございます。農地区分といたしましては第3種農地、備考といたしまして、申請者は、土木工事業を営んでおります。このたび建設用機械等の台数がふえたことで、現在の資機材置場が手狭となったことから、事務所脇の申請地を資機材置場として使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地域内（第1種住居地域）の農地で、周囲は宅地化が進んでいるということでございます。

続きまして、ページめくっていただきまして24ページ、番号3番、譲渡人、村上市下鍛冶屋___番地___、___、___、___、譲受人、村上市布部___番地___、___、こちらの内容については、先ほど事業計画変更、番号3番で説明させていただいたものと同じ内容となっておりますので、説明のほうを省略させていただきます。

続きまして、番号4番、譲渡人、村上市下鍛冶屋___番地___、___、譲受人、村上市下鍛冶屋___番地___、___、___、___、土地の表示、下鍛冶屋字葭屋敷___番___、地目、台帳、現況とも田、地積___平米、転用の目的は資機材置場、契約等については売買による所有権

の移転で、対価については_____円、10アールあたりに換算いたしますと_____円となります。農地区分については、第1農地に該当いたします。備考といたしまして、申請者は、土木建設業を営んでいるが、これまでの資機材置場が親族が経営する福祉施設と共同利用であったため、福祉施設の規模拡大により、利用できるスペースが狭くなった。このことから新たな資機材置場を確保する必要があり、会社に近く、必要面積が確保でき、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、申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の業務上必要な施設を集落に接続して設置されるものでございます。

続きまして、番号5番、譲渡人、村上市中倉____番地____、____、譲受人、村上市藤沢____番地____、____、____、土地の表示、坂町字大道端____番____、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。契約等については、売買による所有権の移転で、対価は_____円、10アールあたりに換算いたしますと_____円となります。農地区分については第3種農地、備考といたしまして、申請者は、現在藤沢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地域内（第1種住居地域）の農地であります。転用の計画ですが、木造2階建て住宅1棟、建築面積_____平米の住宅を建設される予定でございます。

続きまして、番号6番、譲渡人、村上市大津____番地____、____、譲受人、村上市上の山____番____号____、____、____、土地の表示、大津字蓮池____番____、地目、台帳、現況とも畑、地積が____平米、転用の目的は住宅建築用地でございます。契約等については売買による所有権の移転で、対価は_____円、10アールあたりに換算いたしますと_____円となります。農地区分については第3農地です。備考といたしまして、申請者は、現在市営住宅で生活しているが、このたび一戸建ての住宅の建築を計画し、申請地に住宅を建築するため転用するものです。なお、申請地は上下水道の埋設された道路に接しており、半径500メートル以内に2つの公共施設があるということで、こちらのほうについては荒川支所の荒川地区公民館がでございます。転用の計画ですが、木造2階建て住宅1棟、建築面積_____平米の住宅を建築される予定でございます。

続きまして、26ページ、番号7番、貸し人、村上市赤沢____番地____、____、借り人、村上市松沢____番地____、____、____、____、土地の表示、赤沢字下川原____、地目、台帳、現況とも畑、地積____平米ほか3筆、合計4筆で、____平米、転用の目的は材木置場、契約等については賃借権の設定で、対価は全部で____円となっております。農地区分については第1種農地です。備考といたしまして、このたびの案件につきましては一時転用で、利用期間は利用許可の日から平成31年3月31日までとなっております。

なお、こちらの案件については始末書が添付されておりますので、報告させていただきます。始末書。下記土地は農地であります。農地法について十分に理解していなかったため、平成29年10月

ころから木材置場として利用しております。今後このような違法行為のないよう農地法を遵守いたしますので、今回の農地法第5条第1項の規定による許可申請については受理くださいますようお願いいたしますということで始末書が添付されております。

続きまして、番号8番、貸し人、村上市鳥屋____番地、____、借り人、村上市佐々木____番地____、____、____、土地の表示、鳥屋字上野____、地目、台帳、現況とも田、地積____平米、転用の目的は砂利採取、契約等については賃借権の設定で、10アール当たりの対価が____円となっております。農地区分については、農振農用地域にある農用地でございます。備考といたしまして、こちらの案件についても一時転用で、利用期間については許可の日から平成31年11月15日までの1年6カ月の設定となっております。今回の転用については、全体面積____平米となります。その内訳といたしましては、番号9番、10番の案件が同一案件でその内訳となります。

9番につきましては、貸し人、村上市鳥屋____番地、____、土地の表示が鳥屋字上野____番の____、面積は____。

10番で、貸し人が村上市鳥屋____番地____、____、土地の表示が鳥屋字上野____番の____、地積は____、同じく____番、地積は____、合計が、先ほどご説明させていただきました____となります。

続きまして、場所の説明をさせていただきます。大変申しわけございません。またページ戻っていただきまして、18ページのほうをごらんください。こちらのほうには、番号1番と番号2番の案件の場所が載っております。

まず初めに、番号1番の案件につきましては、4条申請で説明させていただきました堀片____の東側の土地になります。堀片____番____（5-1）と記載されている場所が今回の1番の案件でございます。

案件2番のものにつきましては、先ほど事業計画変更3で説明させていただきました土地の隣接地になります。新町____（5-2）と記載されている、太く囲まれた場所が番号2番の場所になります。

続きまして、番号3番の説明をさせていただきますが、22ページのほうをごらんください。番号3番、4番についてはこちらのほうに載っておりますので、説明させていただきます。

番号3番につきましては、先ほど計画変更の4番で説明させていただいた場所と同じ場所になりますので、ここで詳細は省略させていただきます。

番号4番につきましては、この地図、右側のほうの中央付近に保内小学校がございます。今回の申請場所は、保内小学校の南側と、川、流れておりますが、これ大沢川という川になりますが、その保内小学校と大沢川の間に挟まれた太く囲まれた場所が今回の番号4番の申請場所でございます。

続きまして、番号5番、28ページのほうをごらんください。こちらは、荒川地区の坂町集落の地図になります。地図左側の縦にJR羽越本線が通っております。この地図中央右側のほうに県立坂町病院がございまして、その隣、烏川が流れております。地図中央縦に県道坂町停車場線が通っておりまして、今回の申請場所は坂町停車場線よりも東側、烏川寄りのところ、地図中央よりも下のほうにあります、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6番の案件ですが、地図中央に荒川地区公民館と荒川支所がございまして。申請場所は、その荒川地区公民館、荒川支所よりも西側のほうにあります、大津集落の端のほうになりますが、地図中央よりもやや上のほうに太く囲まれた場所がございまして、そこが今回の申請場所となります。

続きまして、番号7番、地図横に門前川が流れております。地図下のほうには、左側のほうに菅沼集落、右側のほうに赤沢集落がございまして。今回の申請場所は、赤沢集落に入る手前のところで、地図中央やや下のほうになりますが、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8番から10番の場所ですが、地図上のほう斜めに大きく川が描かれておりますが、これが荒川になります。その荒川の河川敷に荒川ゴルフ場があります。地図右隅のほうに荒川ゴルフ場のクラブハウスがありまして、今回の申請場所はそのクラブハウスよりも西側のところ、ちょうど地図中央付近に太く囲まれた場所がありますが、ここが今回の申請場所となります。

説明は以上です。

○議長（石山 章君） ただいま説明のあった4号議案の説明中に、議席番号12番、佐藤委員が14時30分に退席されましたので、報告いたします。

それでは、転用に係る現地調査の報告をお願いいたします。

最初に、番号1番、2番についてと、番号7番についても報告をお願いいたします。

18番、村山委員。

○18番（村山美恵子君） 18番、村山です。最初に、じゃ1番、2番について現地調査いたしました結果、ご報告申し上げます。

番号1番の堀片の案件につきましては、土地家屋調査士の_____さん立ち会いで現地確認を、先ほども説明いたしましたけど、行いました。

土塁の残る農地でしたけれども、文化財関係の手続きも済んでおり、村上地区の委員としてはやむなしと判断いたしました。

また、番号2番の新町の案件ですが、_____さん立ち会いの上、現地確認を行いました。

7号線と国交省の間の土地で、今回の申請は資材置場として転用するもので、他の農地に影響を及ぼすものではありませんでしたので、村上地区の委員としてはやむなしと判断いたしました。

最後、7番の赤沢の件ですけれども、_____の_____さんと現地で落ち合い、現地確認を行いました。

現地は、赤沢集落に入る手前の畑地であり、材木を置くための一時的な転用であり、周囲の農地への影響を及ぼすものではないと判断いたしました。今後は、このようなことがないように事前に相談するとのことでした。

どうぞよろしくご審議お願いいたします。

○議長（石山 章君） 次に、番号3番から5番について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。農地法第5条の許可申請で現地確認しましたので、報告をいたします。

4月13日9時から荒川支所におきまして委員3名、推進委員1名で、小川次長から事前説明を受けました。

番号3については、先ほど説明ありましたので、省略しますが、番号4につきましては____さん立ち会いのもと、現地を確認いたしました。

現在、資材置場は福祉施設と共同で利用しているということで手狭になりまして、新たに建設資材を置く、その場所が必要になるということで申請するものであります。雨水は、地下浸透で処理するために緩衝帯を十分に設けまして、農業用の排水路に土砂が流入しないように十分注意するというのであります。

番号5につきましては、____立ち会いで現地を確認いたしました。

この地域は、第1種住居地域内の農地で宅地化が進んでおります。生活雑排水は、公共下水道へ接続して処理しますが、雨水につきましては地下浸透で処理したいということで、現地の畑の所有者の同意も得ておりまして、緩衝帯を確保して十分注意するというのでございました。その農地への影響もございませんので、こちらとしては3件ともに地区委員、推進委員、許可相当と判断いたしましたので、委員皆様の審議をお願いしたいと思います。

以上です。

○議長（石山 章君） 次に、番号6番について報告をお願いいたします。

2番、阿部委員。

○2番（阿部正一君） それでは、議案第4号の番号6番の現地調査を報告します。

今月の13日午前9時より荒川支所において小川次長の説明を受け、その後、農業委員3名、最適化推進委員1名と農業委員会事務局の小川次長、荒川支所から相場主事、現地において、立ち会いは来なかったんですけど、内容については____の方の立会説明を受け、生活排水は公共下水道へ接続して問題なく、出席委員全員で許可相当と判断しました。皆さんの審議をお願いいたします。

○議長（石山 章君） 続いて、8番から10番についても報告をお願いします。

○2番（阿部正一君） それでは、番号8、9、10の現地調査を報告します。

これにつきましても今月の13日午前9時より荒川支所において小川次長の説明を受け、その後、

農業委員3名、最適化推進委員1名と農業委員会事務局、小川次長、荒川支所の相場主事で、現地において____、____、____両氏の説明を受けて、これにつきましては現在搬出する道路につきましてまだ舗装されておりません。そういうことで、80メートルぐらいを舗装をして搬出するというので同意を得たと。それで、委員全員で許可相当と判断しました。皆様の審議、よろしくをお願いします。

○議長（石山 章君） それでは、議案第4号について質疑に入ります。ご意見、ご質問のある方。
（発言する者なし）

○議長（石山 章君） 議案第4号について、許可相当に決定したいと思います、いかがでしょうか。

（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 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5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（津野千鶴子君） 済みません。説明の前に、2件取り下げの報告をいたします。

52ページ、74番、関連して53ページ、75番、円滑化の案件です。こちらは、本日借り手予定者が体調不良のため耕作者調整中となったため、取り下げさせていただきますということで取り下げの申し出がありました。お願いいたします。

それでは、32ページをごらんください。議案第5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57件、所有権移転の交換が2件、売買が2件、農地利用集積円滑化事業が14件、農地中間管理事業が52件、合計129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、村上市門前____番地、____、借り人、村上市門前____番地、____、土地の表示、門前字中島____番____、地目、畑、地積____平米ほか3筆、計4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5年間、再設定となります。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、村上市羽下ヶ淵____番地、____、借り人、村上市小町____番____号、____、土地の表示、瀬波字塚ノ越____番____、地目、田、地積____平米ほか2筆、計3筆、____平米、利用権等の種別が賃貸借の設定、期間が10年間、借賃が10アール当たりコシヒカリ玄米____キロ、再設定となります。

ページ進みまして、46ページ、番号59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ご説明いたします。番号60番、譲渡人、村上市鶉渡路____番地____、

____、譲受人、村上市鶺渡路____番地、____、土地の表示、鶺渡路字大堀____、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61番、譲渡人、村上市鶺渡路____番地、____、譲受人、村上市鶺渡路____番地____、____、土地の表示、鶺渡路字大堀____、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62番、譲渡人、村上市坂町____番地、____、譲受人、村上市坂町____番地____、____、土地の表示、坂町字野口____、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63番、譲渡人、村上市関口____番地、____、譲受人、村上市中原____番地、____、土地の表示、中原字中原野____、地目、畑、地積____平米ほか6筆、計7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____円となります。

次に、農地利用集積円滑化事業による使用貸借と賃貸借の設定です。49ページ、番号64番、貸し人、村上市北新保____番地、____代理人、____、____、____、借り人、村上市北新保____番地____、____、____、____、土地の表示、北新保字松蔭____番____、地目、田、地積____平米ほか1筆、計2筆、____平米、利用権等の種別、使用貸借による権利の設定、期間が10年間、再設定の農地所有者代理事業となります。改良区費は、借り人負担です。

次に、農地中間管理事業による使用貸借と賃貸借の設定です。50ページ、番号67番、貸し人、村上市下大町____番____号、____ほか1名、____相続人代表者、____、借り人、新潟市中央区新光町____番地____、____、____、____、土地の表示、岩船三日市____、地目、田、地積____平米、計3筆、____平米、利用権等の種別、使用貸借による権利の設定、期間が10年間、新規の農地中間管理事業となります。改良区費は、貸し人負担です。以下、131番までが農地中間管理事業の案件です。

続きまして、所有権移転の場所の説明をいたします。73ページをごらんください。番号60番、61番の案件です。図面上、左側に国道7号線が走っています。右側に鶺渡路集落があり、集落南側に太く囲ってありますのが今回の申請地です。

次に、番号62番の案件です。図面上、右側に坂町集落があり、JR羽越本線を挟みまして、ポンプ場のそばに四角く囲ってありますのが今回の申請地です。

次に、番号63番の案件です。図面左側に中原集落があり、県道高根村上線から県道薦川中原線を朝日中野集落へ向かって東側に太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28番について審議いたしますので、職務代理、議事に参加できませんので、退席をお願いします。

(14番 板垣栄一君退席)

○議長(石山 章君) それでは、番号28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28番、承認することに決定いたしました。

(14番 板垣栄一君着席)

○議長(石山 章君) 板垣委員、番号28番、承認することに決定いたしました。

次に、番号54番につき審議いたしますので、議席番号4番、加藤委員、議席番号11番、斎藤委員、議事に参与できませんので、退席をお願いします。

(4番 加藤孝平君、11番 斎藤 博君退席)

○議長(石山 章君) 質疑に入ります。ご意見、ご質問のある方。

(発言する者なし)

○議長(石山 章君) 異議ないようでありますので、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54番、承認することに決定いたしました。

(4番 加藤孝平君、11番 斎藤 博君着席)

○議長(石山 章君) 加藤委員、斎藤委員、番号54番につき承認することに決定いたしました。

次に、番号63番につき質疑に入りますが、議事に参与できません1番の鈴木委員、退席をお願いします。

(1番 鈴木いせ子君退席)

○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) しばらくご意見ないようでありますので、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63番、承認することに決定いたします。

(1番 鈴木いせ子君着席)

○議長(石山 章君) 鈴木委員、番号63番につき承認することに決定いたしました。

次に、番号67から70、84から131、私の関連議案でありますので、退席をさせていただき、職務代理に議長をお願いします。

(5番 石山 章君退席)

○会長職務代理者（板垣栄一君） それでは、議事を進めます。

番号67から70、84から131について、質問のある方お願いいたします。

（発言する者なし）

○会長職務代理者（板垣栄一君） 承認することに決定してよろしいでしょうか。

（異議なしの声あり）

○会長職務代理者（板垣栄一君） ありがとうございます。

（5番 石山 章君着席）

○会長職務代理者（板垣栄一君） 石山委員、67番から70番、84番から131番、承認することに決定いたしました。

○議長（石山 章君） それでは、ただいま承認いただいた案件を除きまして質疑に入ります。ご意見、ご質問ある方。

（発言する者なし）

○議長（石山 章君） ないようでありますので、議案第5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。

（異議なしの声あり）

○議長（石山 章君） 異議なしと認め、議案第5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。

議案として、その他につき皆様方から。

（発言する者なし）

○議長（石山 章君） ないようでありますので、議事は終了し、ただいまから3時10分まで暫時休憩に入ります。

休憩 午後2時58分～午後3時10分

・協議、連絡事項ほか

時に午後4時00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4月25日

村上市農業委員会

会 長

同議事録署名委員

委 員

委 員