

令和元年7月25日

第25回村上市農業委員会会議録

第25回村上市農業委員会定例会を令和元年7月25日午後1時30分村上市神林支所3階第4・5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 | 遠藤 | 博 | 12番 | 佐藤 | 健吉 |
| 13番 | 齋藤 | 文夫 | 15番 | 稲葉 | 浩之 |
| 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。

14番 板垣 栄一

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 農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積区域設定について

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 | 小川 | 良和 |
| 事務局 次長 | 大西 | 恵子 |
| 事務局 副参事 | 佐藤 | 俊一 |
| 事務局 係長 | 園部 | 和枝 |

1. 午後1時30分 事務局長(小川良和君) それでは改めまして、ただいまから第25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14番、板垣栄一委員、別会議出席のため本

日は欠席となっております。よって、出席委員19名であり、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（小川良和君） ありがとうございます。

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任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25回村上市農業委員会定例総会議事録署名人には、議席番号1番、鈴木委員、議席番号2番、阿部委員のお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 農地法の適用を受けない事実確認願について報告してください。

○事務局次長（大西恵子君） それでは、説明いたします。議案1枚めくっていただきまして、1ページのほうをごらんください。報告第1号 農地法の適用を受けない事実確認願について。今回は3件ございました。

番号1番、申請人、村上市片町__番__号、____、土地の表示、若葉町__番__、地目、台帳田、現況雑種地、面積312平米、申請の事由ですが、平成12年に父より相続を受けた農地で、昭和45年ころから耕作しておらず、現在は周囲を住宅に囲まれ、宅地と一体化しています。このため、農地への復旧は困難な状況にあります。

続きまして、番号2番、申請人、村上市瀬波中町__番__号、____、土地の表示、大月字立岩__番__、地目、台帳畑、現況原野、面積234平米、申請の事由ですが、申請地は、30年くらい前から耕作はしておらず、現在は原野化しています。このため、農地への復旧は困難な状況にあります。

続きまして、番号3番、申請人、村上市牛屋__番地、____、土地の表示、牛屋字沢田__番、地目、台帳畑、現況原野、面積175平米、申請の事由ですが、申請地は、墓地周辺に所在し、60年以上耕作されず、樹木繁茂のため現在は原野化しています。このため、農地への復旧は困難な状況にあります。

続きまして、場所の説明をいたします。番号1番について、3ページをごらんください。地図左下に村上第一中学校、中央付近に市の休日急患診療所があり、その斜め右下太く囲まれた場所が今回の申請場所です。

続きまして、番号2番について、4ページをごらんください。地図左側に国道345号及びJR羽越線が南北に走っており、その右側、地図の中央付近太く囲まれた場所が今回の申請場所です。

最後に、番号3番について、5ページをごらんください。地図中央左側に牛屋の集落があり、その下方太く囲まれた場所が今回の申請場所です。

説明は以上です。

○議長（石山 章君） 今ほど説明のあった報告について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、報告は以上といたします。

日程5の議題。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） 6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、今回は使用貸借2件、売買3件、合計5件の案件です。

初めに、使用貸借1件について説明いたします。番号1、貸し人、村上市中野__番地、____、借り人、村上市中野__番地、____、土地の表示、春木山字押切__番__、現況地目、田、地積914平米、田がほかに10筆、合計11筆、合計地積15,207平米、契約の種別、使用貸借による権利の設定、契約の内容としまして、10年間無償。

続きまして、売買案件3件について説明いたします。まず1件目、番号3番、譲渡人、村上市中原__番地、____、譲受人、村上市中原__番地__、____、土地の表示、中原字中原野__番__、現況地目、畑、地積792平米、畑がほかに3筆、合計畑が4筆、合計地積が2,695平米、契約の種別、所有権の移転（売買）、対価としまして____円、10アール当たり____円です。

番号4、譲渡人、村上市大須戸__番地、____、譲受人、村上市大須戸__番地、____、土地の表示、大須戸字羽場__番__、現況地目、畑、地積446平米、契約の種別、所有権の移転（売買）、対価としまして____円、10アール当たり換算で____円です。

最後に、番号5番、譲渡人、東京都練馬区石神井台____番__号、____、譲受人、村上市大毎__番地__、____、土地の表示、碁石字大腰田__番__、現況地目、田、地積1,060平米、8ページまで続いておりまして、田がほかに1筆、畑が3筆、合計5筆、合計地積が3,328平米、契約の種別、所有権の移転（売買）、対価としまして____円、10アール当たり____円です。関係性として、譲受人、____さんの実家であるもともと碁石に住んでおられた____さん、お父さんが亡くなり、その後____さん、____さんの兄弟の方も亡くなったということで、相続を受けた東京都にお住まいの甥っ子に当たる____さんからの売買という形になっております。

場所の説明をいたします。売買案件の場所です。9ページをごらんください。番号3の場所です。朝日地区中原地内です。図面を斜めに朝日中学校前から朝日中野方面へ向かう市道が走っておりま

す。図面中央、市道脇にある4筆が左から__番__、__番__、__番__、__番__です。

続きまして、10ページをごらんください。番号4の場所です。朝日地区大須戸地内です。塩野町を越え国道を走っていきまして、国道7号線から大須戸集落に下がる道と7号のちょうど中間地点にあります。図面中央の国道7号から300メートルほど行ったところ、図面中央にあるのが申請地__番__です。

次に、11ページをごらんください。番号5の場所です。山北地区碁石地内です。図面を縦に国道7号線とJR羽越本線があり、国道とJRに挟まれた形になっております5筆、図面上部から申請地__番__、__番__、__番__、__番__、__番__があります。場所の説明を終わります。

説明した5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。

ご審議をよろしくお願いいいたします。

○議長（石山 章君） それでは、議案第1号につき質疑に入ります。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。

(異議なしの声多数)

○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（大西恵子君） それでは、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説明いたします。今回は3件ございました。

12ページのほうをごらんください。

それでは、説明いたします。番号1番、譲渡人、大阪府堺市西区鳳南町__番地、__、譲受人、村上市飯野__番__号__、__、土地の表示、山居町__番__、地目、台帳田、現況雑種地、地積179平米、転用の目的、住宅建築敷地、契約につきまし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、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、現在飯野__のアパートで生活をしていますが、このたび住宅建築を計画し、利便性等を考え申請地に住宅を建築するものです。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ます。転用の計画は木造2階建て1棟、建築面積は72.04平米です。

続きまして、番号2番、譲渡人、村上市上相川__番地、__、譲受人、村上市上相川__番地__、持ち分2分の1、__、持ち分2分の1、__、土地の表示、上相川字北屋敷__

番__、地目、台帳、現況とも畑、地積330平米、転用目的、住宅建築敷地、契約につきまし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2種農地、備考といたしまして、申請者は、現在両親との共同生活で手狭なため、このたび利便性等を考え申請地に住宅を建築するため転用申請するものです。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、住宅を集落に接続して設置するものです。転用の計画は木造2階建て1棟、建築面積75.59平米です。

続きまして、番号3番、譲渡人、村上市小川__番地__、____、譲受人、村上市久保多町__番__号、____、土地の表示、小川字大坪__番地__、地目、台帳、現況とも田、地積224平米ほか1筆、計2筆、243平米です。転用の目的、資材置場、契約につきまし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1種農用、備考といたしまして、申請者は、市内で土木建築工事業等を営んでいますが、業務の拡張により資材置場が不足してきたため、既存の資材置場と隣接する申請地を拡張用地といたして転用申請するものです。なお、拡張に係る部分の敷地面積が既存の面積の2分の1を超えないものであります。既存施設の面積1,096平米、増設する面積243平米です。

続きまして、場所の説明をいたします。番号1番につきましては、地図上方から中央付近に村上高校、山居町保育園、村上南小学校、村上警察署があり、地図左側の下方に太く囲まれた場所が今回の申請場所です。

次に、番号2番につきましては、地図中央南北に県道大栗田村上線が走っており、地図の下方上相川集会所の斜め前太く囲まれた場所が今回の申請場所です。

最後に、番号3番につきましては、地図中央付近に小川小学校、左側南北に国道7号が走っており、7号沿いすぐ脇に太く囲まれた場所が今回の申請場所です。

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実施していただいておりますので、議案番号1番、2番について報告をお願いします。

17番、大野委員。

○17番（大野 章君） 17番、大野です。議案第2号の番号1番、2番について報告いたします。

まず、番号の1番、第3種農地に住宅を建築するための転用申請。7月9日午前9時、現地集合により、農業委員4名、適格化推進委員3名、事務局大西次長とで現地調査を行いました。現地では、_____の__さんと_____の__さんに立ち会いをいただき、大西次長と__さんから説明を受けました。申請地は住宅地の一面にありまして、周囲にほかに農地はありません。上下水道、道路側溝等も整備されており、許可申請にかかわる審査条項に照らして確認し、委員全員で許可すべきであろうという意見でありました。ご審議をお願いいたします。

続きまして、2件目の番号3番、第2種の農地に住宅を建築するための転用申請です。1件目の確認終了後に現地を移動して調査を行いました。現地では、_____の___さんに立ち会いをしていただき、大西次長さんと___さんから説明を受けました。譲受人の方は、同集落に共同生活をしておりまして、このたび当該地を譲り受けて住宅建築したく申請したものでありまして、申請地は上相川集落、県道大栗田村上線に面した場所にあり、3方が道路に面しております。もう一方、畑に接しているんですが、その畑の所有者の方は譲渡人の___さんということでありました。ほかに影響与えるような農地等もなく、上下水道等も整備してあり、審査表にも照らし確認をし、委員全員で許可すべきであろうという意見でありました。ご審議をよろしくお願いいたします。

○議長（石山 章君） 次に、番号3番について報告をお願いします。

19番、船山委員。

○19番（船山 寛君） 19番、船山です。それでは、3番について説明いたします。

8日の日午前9時から朝日支所に農業委員5名、推進委員4名集まりまして、大西次長さんから説明を受けまして、また朝日の中では権限移譲後初めてですので、その要綱等を説明受けまして、現場で_____から説明受けました。この場所は、国道に面しておりまして、1種農地となっておりますけども、_____の資材置場が実際図面についている面積とちょっとありますけども、その部分の三角の部分延ばすということで、排水等もきちんと国道のほうについておりますし、農用地のほうには入らない。そしてまた、ただ埋め立てするだけだと、資材置場とするだけだということ説明を受けまして、全員問題なかろうということで見てきましたので、皆さんの慎重審議よろしくお願いいたします。

○議長（石山 章君） ありがとうございます。

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。

（異議なしの声多数）

○議長（石山 章君） 異議なしと認め、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許可すること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。

○事務局係長（園部和枝君） それでは、17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、賃借権の設定が3件の案件となります。

それでは、1件のみ説明させていただきます。番号1番、貸し人、村上北新保__番地__、____、借り人、村上市北新保__番地__、____、土地の表示、北新保字砂山__番、地目、畑、地

積1,013平米、利用権等の種別が賃借権の設定、期間が10年間、借賃が10アール当たり_____円、新規の設定となります。番号3番までが使用貸借の案件です。

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） ただいま説明のあった件について質疑に入ります。ご意見、ご質問がある方。
(ありませんの声あり)

○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。
(異議なしの声多数)

○議長（石山 章君） 異議なしと認め、議案第3号 農用地利用集積計画（案）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 農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積区域設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。

○事務局次長（大西恵子君） 議案第4号 農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積区域設定について。

番号1番、申請人、村上市寒川__番地__、____、土地の表示、寒川字浜山__番__、地目、台帳畑、現況畑、地積477平米、申請の事由ですが、申請者は、母と2人で生活しており、母が耕作及び管理していたが、平成28年4月ごろから病気のため耕作が困難になり、平成30年1月に死亡。申請者は大工として鶴岡市の工務店に勤務し、帰宅することも少なくなり、今後も耕作及び管理が困難な状況であるため、当該地について区域設定を申請するものです。このたび当該農地付近に居住する方が取得をして、家庭菜園として利用したい旨の相談があったものです。8月には、農地法第3条の許可申請が提出される予定です。

この議案第4号、農地法施行規則17条第2項の規定による別段面積（下減面積）については、昨年平成30年8月の定例総会において取り扱いを定めたものであります。改めまして、その目的としては遊休農地の発生の防止、解消等を図るため、農地の権利移動、就農を促進させること、並びにUIターン者の移住、定住を促進することとしております。また、別段面積（下減面積）の区域設定については、次に述べます5項目を全て満たすことが条件になります。1項目として、全部または一部が遊休農地であること。または、将来的に遊休農地になるおそれがあること。2番目、地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権もしくはその他の使用及び収益を目的とする権利（農地中間管理機構権及び農業経営基盤強化促進法に基づく利用権を含む）等が設定されていないこと。3番目として、作業受託契約が設定されていないこと。4つ目として、多面的機能支払交付金事業及び中山間地域直接支払交付金事業の対象となっていないこと。最後の5番目として、地域等が取り組む集团的営農活動に参加していない、以上の5つが条件になります。

次に、場所の説明をいたします。19ページをごらんください。地図左側、国道345号及びJ R羽越線が走っており、集落の下方太く囲まれた場所が今回の申請場所です。

説明は以上です。

○議長（石山 章君） それでは、別段の面積区域設定についての現地調査をしていただいておりますので、報告をお願いいたします。

11番、斎藤委員。

○11番（斎藤 博君） 11番、斎藤です。山北地区では、7月12日金曜日に農地法第3条第2項第5号に規定する別段面積区域設定について申請のありました案件について現地確認を行いましたので、ご報告いたします。

当日は、寒川集落の現地に農業委員2名と事務局からは大西次長が集合いたしまして、現地を確認いたしました。最初に、次長より申請地の状況及び申請の事由について説明を受けた後、設定に係る要件について確認いたしました。申請地は寒川集落の南側、J R羽越本線脇にある農地で、3年前に申請者の母親が体調を崩して以来耕作されていなかったということで、現在は耕作放棄状態となっております。このたび該当農地付近に居住する方が取得し、家庭菜園として利用したい旨の相談があったもので、区域設定に係る要件を全て満たしていました。このことより、山北地区委員としましては、区域設定にすることについては問題なしとの意見となりました。よろしく願いいたします。

○議長（石山 章君） ありがとうございます。

今ほど説明、報告あった件につきまして質疑に入ります。ご意見、ご質問のある方。

（発言する者なし）

○議長（石山 章君） 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。

（異議なしの声多数）

○議長（石山 章君） 異議なしと認め、議案第4号 農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積区域設定については承認することに決定いたしました。

用意した議案は以上であります。皆様方から議案としての取り扱い何かありましたら。

（ありませんの声あり）

○議長（石山 章君） ないようでありますので、2時25分まで暫時休憩いたします。

休憩 午後2時10分～午後2時25分

・協議、連絡事項ほか

時に午後2時50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。

令和元年7月26日

村上市農業委員会

会 長

同議事録署名委員

委 員

委 員

