

令和元年10月24日

第28回村上市農業委員会会議録

第28回村上市農業委員会定例会を令和元年10月24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	斎藤	博	13番	齋藤	文夫
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。

12番	佐藤	健吉	14番	板垣	栄一
15番	稲葉	浩之	16番	菅原	隆雄

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

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
事務局主査	津野	千鶴子

1. 午後1時33分 事務局長（小川良和君） ただいまから第28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させていただきます。12番、佐藤委員、別会議出席のため、14番、板垣委員、こちらも別会議出席のため、15番、稲葉委員、体調不良のため、あと16番、菅原委員につきましても体調不良のため欠席の旨の連絡がありました。よって、出席委員16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、議事録署名委員の選出についてお諮りいたします。

議長である私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28回村上市農業委員会定例総会議事録署名委員には、議席番号8番、本間委員、議席番号9番、中山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） 続いて、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、事務局より報告してください。

○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。今回の案件は6件です。初めに、番号1番、申請人、村上市下山田__番地、____、土地の表示、下山田字一貫地__番、地目、田、現況、雑種地、面積52平米、申請の事由ですが、申請地は区画整理事業から除外された場所であり、水利等の施設がなく、また石を含んだ土地で耕起することが難しい状況にあったことから、約20年前から耕作しておらず、現在は荒廃している。このため、農地への復旧は困難な状況にあります。

次に、番号2番、申請人、新潟市中央区大島____、____、土地の表示、松沢字刈ノ下__番、地目、台帳、畑、現況、原野、面積516平米ほか1筆、計2筆、合計面積1,315平米、申請の事由ですが、申請地は約30年前から耕作しておらずカヤ、ヨシ、笹などが生い茂り、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。

次に、番号3番、申請人、村上市松岡__番地、____、土地の表示、塩野町字ミヤノ__番、地目、台帳、畑、現況、山林、面積704平米、申請の事由ですが、申請地は約40年前に杉を植林し、現在は山林化しています。このため、農地への復旧は困難な状況にあります。

次に、番号4番、申請人、村上市松岡__番地__、____、土地の表示、塩野町字ミヤノ__番__、地目、台帳、畑、現況、山林、面積991平米、申請の事由ですが、申請地は約40年前に杉を植林し、現在は山林化しています。このため、農地への復旧は困難な状況にあります。

次に、番号5番、申請人、大阪府寝屋川市出雲町__番____号____、土地の表示、早稲田

字山道添式__番__、地目、台帳、原野、現況、山林、面積1,051平米、申請の事由ですが、申請地は30年以上前に杉を植林し、現在は山林化しています。このため、農地への復旧は困難な状況にあります。

最後に、番号6番、申請人、村上市荒沢__番地、____、土地の表示、荒沢字六ノ沢__番__、地目、台帳、田、現況、原野ほか1筆、計2筆、合計面積316平米、申請の事由ですが、申請地は40年以上前から耕作しておらず、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、場所の説明をいたします。初めに、番号1番について、地図中央付近、県道上山田山辺里線が走っており、山田川が流れております。ちょうど地図の中央、小さく三角に囲まれた場所が今回の申請場所です。

次に、番号2番について。松沢地内、地図東西に松沢川が流れており、その右上、太く囲まれた場所2筆が今回の申請場所です。

次に、番号3番について。塩野町地内、地図左から中央付近にあさひエッグファームがあり、地図中央より少し左側、太く囲まれた場所が今回の申請場所です。

次に、番号4番について。番号3番の申請場所付近になります。太く囲まれた場所が今回の申請場所です。

次に、番号5番について。地図の右下、国道7号が走っており、左下にタカムラ鶏園があり、その上、太く囲まれた場所が今回の申請場所です。

最後に、番号6番について。地図左、荒沢集落があり、県道荒沢塩野町線が走っております。中央より右側方向、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） ただいまの報告につい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） ないようでありますので、報告は以上といたします。

次に、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） 10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です。今回は、使用貸借1件、賃貸借1件、売買3件の合計5件の案件です。

まず初めに、使用貸借1件について説明いたします。番号1、貸人、村上市山辺里__番地、____、借人、村上市山辺里__番地、____、土地の表示、山辺里字太田__番__、現況地目、田、地積1,001平米、田がほかに6筆、畑がほかに1筆、合計8筆、合計地積が8,221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、親子間による再設定でございます。

次に、賃貸借1件について説明いたします。番号2、貸人、村上市殿岡__番地__、____、借人、村上市殿岡__番地、____、土地の表示、殿岡字木ノ目__番、現況地目、田、地積1,100平米、契約の種別、賃借権の設定、契約の内容としまして5年間、10アール当たり____円、再設定でございます。

次に、売買案件について説明いたします。番号3、譲渡人、村上市茎太__番地、____、譲受人、村上市千縄__番地、____、土地の表示、布部字木の平__番__、地目、田、地積122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。

次に、番号4、譲渡人、村上市布部__番地、____、譲受人、村上市布部__番地__、____、土地の表示、布部字薬師道__番、現況地目、田、地積117平米、契約の種別、所有権の移転（売買）、契約の内容、対価としまして____円、10アール当たり換算で____円です。

11ページをごらんください。番号5、譲渡人、村上市大須戸__番地、____、譲受人、埼玉県入間郡三芳町大字竹間沢__番地__、____、土地の表示、大須戸字芳返__番、現況地目、畑、地積1,200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。番号5については、譲受人、____さんの農地が高速道路にかかるということで、代替地ということで求めるものです。なお、管理につきましては、____さんの実家である大須戸集落、____さんが行うこととなっております。

場所の説明をします。12ページをごらんください。売買案件、番号3の場所です。朝日地区布部地内です。図面を斜めに三面川、県道鶴岡村上線があります。図面中央、県道沿いにあるのが申請地82番1です。

13ページをごらんください。番号4の場所です。朝日地区布部地内です。図面を横に三面川があります。岩沢から布部へ向かう市道と三面川に挟まれている農地、図面中央にあるのが申請地__番です。

14ページをごらんください。番号5の場所です。朝日地区大須戸地内です。図面を縦に国道7号線、大須戸川があります。国道から100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。

以上で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。

ご審議よろしく願いいたします。

○議長（石山 章君） ただいま説明のありました1号議案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） ないようでありますので、1号議案を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は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(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。今回は5件の申請です。

初めに、番号1番、譲渡人、村上市下鍛冶屋__番地、____、譲受人、胎内市乙__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338平米、転用の目的、住宅建築敷地、契約につきましては贈与による所有権の移転、農地区分は第3種農地、備考といたしまして、申請者は乙大日川の河川改修工事に伴い移転が余儀なくされ、このたび土地所有者の同意が得られ、転用申請するものです。なお、申請地は上下水道管が埋設された道路に接しており、おおむね500メートル以内に教育施設と医療施設が存在する。木造2階建て1棟、建築面積82.39平米。

次に、番号2番、譲渡人、村上市高根__番__、____、譲受人、村上市高根__番地、____、土地の表示、中原字高見__番__、地目、台帳、現況とも畑、地積495平米、転用目的、住宅建築敷地、契約につきましては贈与による所有権移転で、農地区分については第1種農地、備考といたしまして、申請者はこのたび住宅の建築を計画し、利便性等から申請地を最適地と考え、転用申請するものです。なお、申請地は第1種農地であるが、住宅を集落に接続して設置するものです。木造2階建て1棟、建築面積76.18平米。

次に、番号3番、譲渡人、村上市宮ノ下__番地、____、譲受人、村上市宮ノ下__番地__、____、土地の表示、宮ノ下字谷地__番__、地目、台帳、現況とも畑ほか1筆、計2筆、合計面積60平米、転用目的、物干し場及び雪捨て場、契約につきましては売買による所有権移転で、対価は____円、10アールあたりに換算しますと____円、農地区分については第2種農地、備考といたしまして、申請者は家の敷地が狭く、雪捨て場に苦慮していたところ、隣接する土地の所有者から同意が得られ、申請地を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、申請地に係る土地の周辺において居住する者の生活上必要な施設を設置するものです。物干し場及び雪捨て場、60平米です。

次に、番号4番、譲渡人、東京都三鷹市牟礼____番____号、____、譲受人、村上市板屋沢__番地、____、土地の表示、板屋沢字家添__番__、地目、台帳、畑、現況、雑種地、地積611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移転、対価は____円、10アールあたりに換算いたしますと____円、農地区分は第2種農地、備考とい

たしまして、申請者は現在申請地近くで生活していますが、一般国道7号改築工事による道路設置のため移転が余儀なくされ、このたび土地所有者の同意が得られ、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。木造2階建て1棟、建築面積121.67平米。

最後に、番号5番、貸人、村上市西興屋__番地、____、村上市羽下ヶ渕__番地、____、____、土地の表示、西興屋字追片原__番、地目、台帳、現況とも田、地積5,260平米、転用の目的、砂利採取、契約につきましては賃貸借権の設定、10アール当たりの対価は____円、農地区分については農振農用地にある農地、備考といたしまして一時転用によるもので、利用期間は令和元年11月1日から令和3年4月30日までです。

続きまして、場所の説明をいたします。番号1番について。地図左側、南北に国道7号が走っており、7号線を挟んで左側に県立坂町病院、右方向に保内小学校があります。小学校のすぐ下、小さく囲まれた場所が今回の申請場所です。

次に、番号2番について。地図中央付近、南北に県道高根村上線、東方向に県道薦川線が走っております。県道薦川中原線の下方向、太く囲まれた場所が今回の申請場所です。

次に、番号3番。地図右上、国道7号が走っており、中央には三面川が流れております。三面川の左側、宮ノ下集落内、小さく囲まれた2筆が今回の申請場所です。

次に、番号4番。地図右上、国道7号が走っており、勝木川が流れております。地図中央より少し下方向、太く囲まれた場所が今回の申請場所です。

最後に、番号5番。地図右下に県道高根村上線が走っており、地図中央、西興屋集落があり、集落右側方向、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していただいておりますので、議案番号1番について報告をお願いいたします。

13番、齋藤 委員。

○13番（齋藤文夫君） 13番、齋藤です。議案第2号、番号1の現地調査の報告をいたします。

10月8日、荒川支所で9時から委員2名、最適化推進委員2名で事務局、大西次長から事前説明、打ち合わせして、____立ち会いのもと、現地を確認いたしました。現地は保内小学校前で、隣地が住宅、原野、それから譲受人の父の水田で、隣地との同意もあり、生活排水は市の下水道を利用し、雨水については地下浸透で処理いたします。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） 次に、議案番号2番について報告をお願いします。

1番、鈴木委員。

○1番（鈴木いせ子君） 朝日地区では、10月10日木曜日に農地法第5条申請のありました案件につ

いて現地確認を行いました。当日は、午前9時に朝日支所会議室において農業委員6名、推進委員2名、事務局から大西次長と朝日支所産業建設課産業観光室の小池室長が出席し、まず初めに事務局より申請内容について説明を受けました。その後、中原地内の現地に移動し、_____立ち会いのもと、申請内容について確認を行いました。申請地は、___さん、これは次男で、譲る人が_____さんで親、親から子への贈与を受け、新築するものです。建物の後方の_____さん名義の土地への進入路の確認をし、汚水、生活排水は公共下水道へ流し込むということ等で、周囲に迷惑をかけることはないとのこと。よって、朝日地区としては周辺農地への影響を及ぼすおそれもないと判断し、許可相当としました。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（石山 章君） それでは次に、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。3号議案について説明いたします。

同じく10日9時から朝日支所において農業委員6名、推進委員2名、大西次長から説明を受けました。その後、宮ノ下の___さんから説明を受けたわけですが、宮ノ下の中では、やる前は田舎であるにもかかわらず隣接しているというところで、雪おろし場所がないという中で、今までこの土地を貸していただいていたということで、この土地については雑種地で、下はもう崖だということで、この場所しか雪おろしとかはないということで今回譲ってもらった。冬場は雪の捨て場、夏については物干し場として使用したいというところでしたので、出席委員全員問題なしと見てきましたので、皆さんの審議よろしくお願いいたします。

○議長（石山 章君） それでは次に、番号4番について現地調査の報告をお願いします。

4番、加藤委員。

○4番（加藤孝平君） 4番、加藤です。農地法第5条の規定による許可申請について、4番の案件について10月11日に現地の確認をいたしましたので、ご報告いたします。

当日午後1時半、山北支所に集合し、大西次長さんの説明を聞き、地元の農業委員3名、推進委員2名の6人で現地に向かいました。現地では、_____の立ち会いのもと、説明を聞きました。高速道路にかかる用地なので、移転を余儀なくされ、宅地の前の農地を、所有者の同意が得られたので、転用の申請がされました。そして、農業委員全員許可することといたしましたので、皆様のご審議よろしく申し上げます。

○議長（石山 章君） それでは次に、番号5番について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。番号5番について現地調査を行いましたので、報告いたします。

10月の9日、農業委員4名、推進委員2名、それと事務局より大西次長、あと_____

_____さん立ち会いのもと、現地調査を行いました。砂利採取による一時転用であります。その農道にはパイプラインとか入っていますし、その辺のこと十分配慮してやってくださればということで、地区委員全員、妥当、許可相当ということで見てきました。皆さんの審議よろしくお願ひします。

以上です。

○議長（石山 章君） ありがとうございます。

それでは、第2号議案について質疑に入ります。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も、住宅用地の敷地の、昔といいますか、以前は上限が一般住宅であれば500平米というものが決まっておりますけども、今回の4番、611ということで、これ上限面積というものはないんですか。農家住宅といったこともあったわけですけども、その辺をお聞きしたい。

○議長（石山 章君） 事務局長。

○事務局長（小川良和君） 今ほど2番、阿部委員からのご質問についてお答えいたします。

一応一般住宅の場合はおおむね500平米という条件がございます。ただし、今回の場合611という形で、111平米ほど上回っている状況にはございますが、農地、その敷地の利用の計画の中で団地として残して、ここの農地が有効的に使われるのかどうかという部分も判断した中で、転用していいか、その基準面積が決まってくると判断していいと、形になっておりますので、今回の場合ですと山北地区のほうの委員さんで現地を見て、団地として残して云々という部分と、あと今回____さんの土地の利用計画から判断して妥当という判断をされたということでございます。

説明は以上です。

○議長（石山 章君） 阿部委員、よろしいですか。

ほかにないでしょうか。

（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2号については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は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） それでは、23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1件、賃貸借の設定が30件、

所有権移転が4件、農地中間管理事業による利用権の設定が22件、合計57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1件のみ説明させていただきます。番号1番、貸人、村上市七湊__番地、____、借人、村上市七湊__番地__、____、土地の表示、南町____番、地目、田、地積1,024平方メートル、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、再設定となります。

次に、賃借権の設定です。番号2番、貸人、村上市柏尾__番地、____、借人、村上市岩船三日市__番__号、____、土地の表示、柏尾字ミタロ__番、地目、田、地積1,382平方メートル、利用権等の種別が賃借権の設定、期間が10年間、借り賃が10アール当たり____円、新規の設定となります。

ページ進みまして、30ページ、番号31番までが賃借権の案件です。

次に、所有権移転について説明いたします。31ページ、番号32番、譲渡人、村上市坪根__番地、____、譲受人、村上市坪根__番地、____、土地の表示、坪根字大谷__番__、地目、田、地積799平方メートル、交換による所有権の移転となります。

次に、番号33番、譲渡人、村上市坪根__番地、____、譲受人、村上市坪根__番地、____、土地の表示、坪根字札ノ木__番__、地目、田、地積507平方メートル、交換による所有権の移転となります。

次に、番号34番、譲渡人、村上市宿田__番地、____、譲受人、村上市宿田__番地、____、土地の表示、荒川縁新田字諏訪ノ上__番__、地目、田、地積3,469平方メートルほか3筆、計4筆で6,496平方メートル、売買による所有権の移転となります。対価は____円、10アール当たりは____円となります。

次に、番号35番、譲渡人、村上市板屋越__番地、____、譲受人、村上市板屋越__番地__、____、土地の表示、板屋越字水出__番__、地目、田、地積1,000平方メートルほか7筆、計8筆8,408平方メートル、売買による所有権の移転となります。対価は____円、10アール当たりは約____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。34ページをごらんください。番号32番、村上地区坪根地内、県道栗田村上線からタカムラ養鶏付近の市道脇に太く囲ってありますのが申請地です。

次に、番号33番、図面中央に神林地区山屋地内から村上地区坪根集落に向かって県道大栗田村上線が走っています。県道脇に太く囲ってありますのが申請地です。

次に、36ページ、番号34番、図面下部に1級河川荒川が流れています。下線の北側、神林地区宿田集落に向かって図面中央に太く囲ってあります4筆が申請地です。

次に、番号35番、図面左側上部に村上地区板屋越集落があり、国道7号線が走っています。国道の東側に太く囲ってあります8筆が今回の申請地となります。

次に、農地中間管理事業による利用権の設定についてご説明いたします。ページが38ページになります。最初に、使用貸借についてご説明します。番号36番、貸人、村上市大津__番地、____、借人、新潟市中央区新光町__番地__、____、土地の表示、大津字田島__番__、地目、田、地積439平米ほか5筆、計6筆3,134平方メートル、利用権等の種別は使用貸借による権利の設定です。期間が10年間、新規の農地中間管理事業となります。

38ページ、番号38番までが使用貸借の案件です。

次に、農地中間管理事業による賃借権の設定です。39ページをごらんください。番号39番、貸人、村上市八日市__番__号、細野格、借人、新潟市中央区新光町__番地__、____、土地の表示、八日市字新川向__番__、地目、田、地積3,189平米ほか11筆、計12筆、29,140平方メートル、利用権等の種別は賃貸借による権利の設定です。期間が10年間、新規の農地中間管理事業となります。

以下、45ページ、番号57番までが農地中間管理事業の賃借権の案件です。

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） それでは、最初に38ページから45ページまでの議案番号36番から57番までの案件について、議席番号__番、____の管理する案件ですので、参与できませんので、議長を交代し、池田委員からお願いいたします。

（__番 _____ 退席）

○副議長（池田千秋君） 7番、池田です。しばらくの間、私が議事の進行に携わらせていただきます。

ただいま番号36番から57番まで____の関係でありますので、ただいま退席されました。

それでは、番号36番から57番まで、何かご意見、ご質問のある方举手願います。

（発言する者なし）

○副議長（池田千秋君） しばらくないようですので、承認することと決定してもよろしいでしょうか。

（異議なしの声多数）

○副議長（池田千秋君） 異議なしということで、番号36から57番まで承認することと決定いたします。

（__番 _____ 着席）

○副議長（池田千秋君） _____、36番から57番まで承認することと決定いたしました。

以上です。

○議長（石山 章君） ありがとうございました。

それでは、引き続き議案第3号の番号36番から57番を除いた案件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） しばらくないようでありますので、議案第3号を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）の決定については、原案のとおり承認し、決定することといたします。

その他について議案として皆様方から

(発言する者なし)

○議長（石山 章君） ないようでありますので、議案につきましては終了し、これから2時40分まで休憩といたします。

休憩 午後2時25分～午後2時40分

・協議、連絡事項ほか

時に午後3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。

令和元年10月24日

村上市農業委員会

会 長

同議事録署名委員

委 員

委 員

