

令和3年1月26日

第7回村上市農業委員会会議録

第7回村上市農業委員会定例会を令和3年1月26日午後1時30分村上市神林支所3階大会議室に招集した。

1. 出席委員は次のとおりである。

1番	阿部正一	2番	板垣栄一
3番	遠藤俊樹	4番	本間裕一
6番	菅原隆雄	8番	遠山久夫
9番	本間サヨ子	11番	齋藤博
12番	加藤孝平	14番	石山章
15番	佐藤裕介	16番	船山寛
17番	大倉毅	18番	大野章
19番	村山美恵子	20番	富樫与志栄

1. 欠席委員は次のとおりである。

5番	佐藤健吉	7番	佐藤昌夫
10番	稲葉浩之	13番	齋藤文夫

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 事業計画変更承認申請について

議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第4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	小田雄介
事務局係長	園部和枝

1. 午後1時32分 事務局長(小川良和君) 皆さん、どうもごめんください。定刻を過ぎました。ただいまから第7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7番、佐藤昌夫委員、議席番号10番、稲葉浩之委員、議席番号13番、齋藤文夫委員の3名の方から欠席する旨の報告がございました。また、

5番、佐藤健吉委員から遅参する旨の連絡がございます。よって、ただいまの出席委員数16名です。よって、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。

なお、本日転用に係る現地調査の報告員といたしまして、推進委員議席番号5番、中村淳委員が出席しておりますので、併せてご報告いたします。

それでは、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、議事録署名委員の指名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7回村上市農業委員会定例総会の議事録署名委員には、議席番号12番、加藤委員、議席番号15番、佐藤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） それでは、日程4の報告に入ります前に、推進委員の齋藤裕助委員から発言を求められておりますので、齋藤裕助委員をお願いいたします。

○推進委員3番（齋藤裕助君） 推進委員の齋藤裕助です。議事に入る前の貴重な時間をいただきまして、本当にありがとうございます。

昨年の12月29日なのですけれども、私の母が亡くなりまして、大みそかの31日葬儀をさせていただきました。その際は、石山会長、板垣職務代理がおいでくださいまして、また皆様方にはご丁寧なる御厚志を頂戴いたしまして、本当にありがとうございます。故人も大変喜んでいと思います。本来であれば皆さんのところにお伺いして御礼を申し上げるべきなのですが、この場をお借りしまして厚くお礼申し上げます。

簡単ですけれども、お礼の挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。

○議長（石山 章君） それでは、日程4の報告に入ります。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。

○事務局長次長（大西恵子君） それでは、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です。今回の案件は3件です。

まず初めに、番号1番、申請人、村上市門前\_\_番地、\_\_\_\_、土地の表示、門前字後谷\_\_番\_\_、地目、台帳、田、現況、原野、面積3,697平米、申請事由として、申請地は約40年前から耕作しておらず雑木等が生い茂り、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2番、申請人、村上市宿田\_\_\_番地、\_\_\_\_、土地の表示、宿田字御伊勢前\_\_\_番1、地目、台帳、畑、現況、宅地、面積70平米、申請事由として、申請地は昭和36年に公衆用道路を拡幅した際の残地であり、申請人所有の隣接宅地とともに宅地化しています。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3番、申請人、村上市大須戸\_\_\_番地、\_\_\_\_、土地の表示、大須戸字芳返\_\_\_番1、地目、台帳、田、現況、山林、面積545平米、申請事由として、申請地は平成元年頃植林し、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。

続いて、場所の説明をいたします。番号1番については、山辺里地区の門前地内、右下方向に門前集落があり、その上方向に太く囲んだ場所が今回の申請地になります。

次に、番号2番、神林地区の宿田地内、右手方向にJR羽越線及び国道7号が走っており、集落の地図上でいうちょうど中心、真ん中部分に細く囲んだ場所が今回の申請場所です。

最後に、番号3番、朝日地区の大須戸地内、地図中央、南北の国道7号が走っており、その左手方向に太く囲んだ場所が今回の申請場所です。

場所の説明は、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いたします。

1番、阿部委員。

○1番（阿部正一君） 1番、阿部ですが、番号2番の関係なのですけども、60年間このままにして、今ここに上げてきた動機といたしますか、きっかけというのは何であったのか、お聞かせ願いたいのですが、60年間このまま放ってきて、今上がってきたという、その辺を教えてくださいたいのですが。

○事務局次長（大西恵子君） 今回この土地の隣接するところにおうちを建てる計画がありまして、おうちを建てるに当たりまして、農地のままであるとおうちの建築ができないということになっているのですが、現在この宅地化されていますということでお話のほうをさせていただきましたけども、納屋が1軒ちっちゃいのが建っているのですが、五、六十年ぐらい前のものだとということで聞いておるのですが、当時の今で言うところの4-1-9の届出等のほうについても、確認が取れず、今回非農地ということで、農地法から外すということで申請のほうがございました。

○議長（石山 章君） 阿部委員、よろしいでしょうか。

○1番（阿部正一君） あまり分かりませんが、いいです。

○議長（石山 章君） 新築をしようとしたときに確認したら農地であったということですね。そこを非農地証明の対応で今申請が出ているということですね。

ほかにあれでしょうか。

（発言する者なし）

○議長（石山 章君） それでは、ないようでありますので、報告は以上とし、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を議題といたします。

事務局、説明してください。

○事務局副参事（小田雄介君） それでは、6ページを御覧ください。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ございます。今月は全部で3案件、贈与が1件、所有権移転、売買が2件となります。

番号1番、譲渡人、村上市中野\_\_番地、\_\_\_\_、譲受人、村上市中野\_\_番地、\_\_\_\_、土地の表示、中野字屋敷添\_\_番、現況地目、田、地積5,094平米ほか5筆、田の合計が22,898平米でございます。そのほか、中野字屋敷添\_\_番、畑、地積213平米、田畑合わせて23,111平米でございます。契約の種別、所有権移転、贈与でございます。譲受人の\_\_さんは、譲渡人、\_\_さんのお孫さんに当たる方で、家を継いだ\_\_さんのお父さんがお亡くなりになり、市外にもうお一方お子さんいらっしゃるそうですが、将来相続でもめるのが嫌だということで、今回家を継いでいるお孫さんへ贈与されるということでございます。

続きまして、番号2番、3番は、先月定例会において別段面積を設定した案件になります。番号2番、所有権移転、売買案件になります。譲渡人、新潟市西区五十嵐二ノ町\_\_番地、\_\_\_\_、譲受人、村上市肴町\_\_番\_\_号、\_\_\_\_、土地の表示、肴町\_\_番\_\_、現況地目、畑、地積278平米、契約の種別、所有権移転、売買、対価\_\_\_\_円、10アール当たり\_\_\_\_円。

続きまして、番号3番、譲渡人、宿田\_\_番地、\_\_\_\_、譲受人、七湊\_\_番地、\_\_\_\_、土地の表示、七湊字道印田\_\_番\_\_、現況地目、畑、地積102平米ほか1筆、合わせまして381平米でございます。契約の種別、所有権の移転、売買、対価\_\_\_\_円、10アール当たり\_\_\_\_円でございます。

場所の説明をいたします。めくっていただきまして、8ページ御覧ください。番号1番、中野集落、太く囲った場所が番号1番の案件の場所となります。

続きまして、右側の9ページ御覧ください。ページの中央付近、太く囲った場所が今回の申請の箇所となります。

もう一ページめくっていただきまして、10ページ中央下付近、太く囲った場所が番号3番の該当の箇所になります。

以上で場所の説明を終わります。説明した3件につきまして、農地法第3条第2項の各項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。ご審議をよろしく願いいたします。

○議長（石山 章君） それでは、ただいまの説明について質疑に入ります。ご意見、ご質問のある方。

（ありませんの声あり）

○議長（石山 章君） 異議なしの声もありますが、ないようでありますので、議案第1号を許可することに決定してもご異議ございませんか。

(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。

次に、議案第2号 事業計画変更承認申請についてと関連がございます議案第3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。

事務局から説明をお願いします。

○事務局次長(大西恵子君) それでは11ページ、議案第2号 事業計画変更承認申請についてです。1件の案件となっております。

当初計画者、村上市松喜和\_\_番地\_\_、\_\_\_\_、承継者、村上市山居町\_\_丁目\_\_番\_\_号、\_\_\_\_、土地の表示、岩船上町\_\_番\_\_、地目、台帳、畑、現況、休耕畑、面積341平米、移転内容、駐車場敷地、対価\_\_\_\_円、変更の目的、内容としまして、申請地は、平成7年11月24日付新潟県村農地第3267号により、農地法第5条の許可を得ましたが、当初計画者が諸事情により転用困難となり、このたび承継者が駐車場敷地として計画したものです。

続いて、関連します議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請についてです。譲渡人、村上市松喜和\_\_番地\_\_、\_\_\_\_、譲受人、村上市山居町\_\_丁目\_\_番\_\_号、\_\_\_\_、土地の表示が岩船上町\_\_番\_\_、地目、台帳、畑、現況、休耕畑、面積が341平米、転用の目的が駐車場敷地、契約方法として、売買による所有権移転で、対価が\_\_\_\_円で10アール当たりが\_\_\_\_円、農地区分として第2種農地になります。備考といたしまして、すみません、備考欄のところをちょうど説明のところとじ穴の穴に隠れてしまったので申し訳ございません。以降ちょっと印刷のほうを気をつけたいと思います。備考といたしまして、申請者は申請地の隣地でアパート経営をしておりますが、現在の駐車場敷地が手狭となり、拡張するため転用するものです。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、駐車場を集落に接続して設置するものです。駐車場10台分となります。

場所の説明をいたします。13ページになります。村上岩船上町地内の地図の中央より左手方向、四角く囲んだ場所が今回の申請場所になります。

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。

推進委員5番、中村淳委員。

○推進委員5番(中村 淳君) 推進委員、中村です。よろしく申し上げます。では、村上地区農地転用現地確認調査の報告をさせていただきます。

1月12日午前9時に転用場所において、農業委員4名、推進委員3名、事務局からは大西次長、そして\_\_\_\_立会いの下、申請内容について資料に沿って説明を受けました。

まず初めに、事業計画変更申請についてですけれども、申請地は平成7年農地法第5条の許可を得ましたが、整地し、貸し住宅を建築すべき準備してありましたが、需要等の見込みを検討している中で、計画実現に至らずこのたび新たな承継者が駐車場敷地として計画を変更したものです。

引き続きまして、農地法第5条の申請についてですけれども、申請者はこのたび申請地に隣接する申請者が所有をする土地で運営する会社でアパート経営をしています。既存の駐車場が狭いため、入居者の要望により新たな駐車場敷地として転用するものです。

申請地には、10センチほど砕石を敷いて造成予定で、駐車場敷地のため水排水、汚水、生活雑水排水についての該当はなく、雨水排水については砕石を敷くなど自然流下で計画予定です。また、隣接する農地の所有者からも同意が得られるということから、このたびの申請は委員全員で許可すべきとの意見になりました。ご審議のほどよろしく申し上げます。

○議長（石山 章君） それでは最初に、議案第2号の事業計画変更承認申請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、議案第2号を承認することに決定してもご異議ございませんか。

（異議なしの声多数）

○議長（石山 章君） ご異議なしと認め、議案第2号 事業計画変更承認申請については、承認することに決定いたしました。

次に、議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請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） これもしばらくないようでありますので、議案第3号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3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4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。

○事務局副参事（小田雄介君） それでは、14ページ御覧ください。議案第4号 農用地利用集積計画（案）の決定についてご説明いたします。今月は使用貸借5件、賃貸借の設定が54件、所有権移転の売買が2件、合わせて61件の案件となります。

初めに、使用貸借です。番号1番、貸人、大津\_\_番地、\_\_\_\_、借人、大津\_\_番地、\_\_\_\_、土地の表示、大津字田島\_\_番、現況地目、田、地積517平米ほか4筆、合わせて2,076平米、

利用権等の種別、使用貸借の設定、期間は10年間、借賃、無償、再設定となります。以下、5番までが使用貸借の案件となります。

続きまして、6番から賃貸借権の設定となります。番号6番、貸人、八日市\_\_番\_\_号、\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
、借人、八日市\_\_番\_\_号、\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
、土地の表示、小口川字新川西\_\_番  
1、現況地目、田、地積2,187平米ほか2筆、合わせまして4,091平米、利用権等の種別、賃貸借権  
の設定、期間、10年間、借賃10アール当たり\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
円、新規となります。以下、番号59番までが利  
用権の設定でございます。

続きまして、所有権の移転の案件でございます。29ページ御覧ください。番号60番、譲渡人、八  
日市\_\_番\_\_号、\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
、譲受人、八日市\_\_番地\_\_、\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
、土地の表示、八日市字七枚田\_\_番\_\_、現況地目、田、地積241平米ほか1筆、合わせて392平米、  
利用権等の種別、所有権の移転、売買、対価\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
円、10アール当たり\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
円でございます。

続きまして、番号61番、譲渡人、檜原\_\_番地\_\_、\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
、譲受人、板屋越\_\_番地\_\_、\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
、土地の表示、猿沢字芋萩\_\_番\_\_、現況地目、田、地積2,970平米  
ほか2筆、合わせまして8,948平米でございます。利用権等の種別、所有権の移転、売買、対価  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
円、10アール当たり\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
円でございます。

場所の説明をいたします。31ページ御覧ください。太く囲った場所が番号60番の案件の地図にな  
ります。

続きまして、32ページ御覧ください。左側に国道7号線と左下に杏園の敷地が見えますが、その  
右側太く囲ったところが番号61番の案件の地図になります。

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） それでは議案第4号、最初に番号52番、53番について審議をいたしますので、  
議席番号\_\_番、\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
、議事に参与できませんので、退席をお願いします。

（\_\_番 \_\_\_\_\_君退席）

○議長（石山 章君） それでは、番号52番、53番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、承認することに決定してもご異議ございませんか。  
（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、番号52番、53番について承認することに決定  
いたしました。

（\_\_番 \_\_\_\_\_君着席）

○議長（石山 章君） \_\_番、\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
、番号52番、53番、承認することに決定いたしました。

それでは、52番、53番を除いて質疑に入ります。

8番、遠山委員。

○8番（遠山久夫君） 8番、遠山です。番号6番、この賃借料の\_\_\_\_\_円、これについて今年賃借料の更新あるいは改定を相談しようかというこの時期に、\_\_\_\_\_円という金額はちょっとと思うのですが、ここら辺について事務局のほうからこの申請書が上がった段階でご説明等々については何か行ったのかどうか、そこを確認したいと思いますが。

○事務局副参事（小田雄介君） ただいまの6番の案件ですけれども、私窓口でお伺いしたのですが、この方と直接お話をさせていただきまして、今委員が言われるようなお話をちょっとさせていただきました。実際ちょっとこれから見直しもかかるのだけれどもと、ちょっと高いイメージがあるなという話もさせていただきましたが、その金額でちょっとやらせてもらいたいということでございました。

○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、議案第4号を承認することに決定してもご異議ございませんか。

（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。

議題として、その他について皆様方から。

（発言する者なし）

○議長（石山 章君） ないようでありますので、議事については以上といたします。

20分まで暫時休憩いたします。

休憩 午後2時08分～午後2時20分

・協議、連絡事項ほか

時に午後2時28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3年1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