

令和3年2月25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令和3年2月25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
5番	佐藤健吉	6番	菅原隆雄
7番	佐藤昌夫	8番	遠山久夫
9番	本間サヨ子	11番	斎藤博
12番	加藤孝平	13番	齋藤文夫
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。

10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 農地法の適用を受けない事実確認願について

報告第2号 農地法第3条の規定による許可処分を取り消しについて

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 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

議案第5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 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30分 事務局次長（大西恵子君） それでは、皆様、ごめんください。定刻より若干早いですけれども、参集する皆様集まりましたので、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10番、稲葉浩之委員より欠席する旨の連絡がありました。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。

また、今回は転用の現地確認の報告員として、農地利用最適化推進委員の議席番号1番、江端善文委員、議席番号4番、高橋大亮委員、そして議席番号7番、渡邊一男委員が出席しておりますので、ご報告いたします。

それでは初めに、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）

○事務局次長（大西恵子君） ありがとうございます。

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、第8回村上市農業委員会総会を開会いたします。

最初に、議事録署名委員の選出であります。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8回村上市農業委員会総会議事録署名人には議席番号16番、船山委員、議席番号17番、大倉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） 次に、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、1ページ、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1件です。

番号1番、申請人、村上市山屋__番地、____、土地の表示、山屋字天王前__番__、地目、台帳、畑、現況、原野、面積22平米ほか5筆、計6筆、合計面積1,842平米、申請事由として、申請地の天王前、高関、水口沢、三百地、朴ノ木沢は約30年前から耕作しておらず、雑木等が生い茂り、現在は原野化しており、後山は納屋が建てられ、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。

次に、場所の説明をいたします。2ページになります。地図の左上方向、高速道路走っております、その下、山屋地内、四角く囲んだ6か所点在しておりますが、こちらが今回の申請場所になります。

場所の説明は以上です。

○議長（石山 章君） それでは、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、次に報告第2号 農地法第3条の規定による許可処分の取り消しについて、事務局から説明してください。

○事務局副参事(小田雄介君) 報告第2号 農地法第3条の規定による許可処分の取り消しについてでございます。今回12月定例会に3条申請があったわけですが、その許可について取消しの申請が届いております。

番号1番、譲渡人、村上市小国町__番__号、____、譲受人、新潟市秋葉区大関__番地__、____、土地の表示、中原字中原野__番__、畑、地積2,786平米ほか6筆、合わせまして計7筆12,938平米の案件でございます。

ページめくっていただきまして、位置の図面ですが、お示ししているとおり、太く囲んだ場所について取消しの申請がございます。

以上でございます。

○議長(石山 章君) 事務局、取消事由に錯誤って、錯誤は何なのか説明してください。

○事務局副参事(小田雄介君) 取消事由につきましてですが、契約内容に錯誤により許可処分を取り消すものでございます。

○議長(石山 章君) だから、その錯誤を答えてください。

○事務局副参事(小田雄介君) 総額、売買の契約としまして__円という価格で売主、買主納得して印をつかれて申請がございましたが、その後の処理といいましょうか、売買価格については問題なかったのだが、その後のお茶畑の木ですとか、その処分の関係でこの3条許可をもらった後に相違が出てきてしまったと、そういうことでございます。

○議長(石山 章君) 船山委員。

○16番(船山 寛君) 16番、船山です。事務局、もう一度お聞きしますけども、この件については耕作放棄地ということで、地元のほうからもお茶がもう大きくなって熊の被害等、熊のかかる場所、またごみの投棄場所になっているということで、事務局から____さんのほうにどうということなのだ、どうするのだということで話をした中で朝日地区の委員全部集まりまして、このままの答申では駄目ですよということで__さん、それから不動産屋、____代表呼びまして、全員で討議しながら今後どうするのだと。今ほど事務局で言ったお茶の処分等についても細かいとこ聞きましたし、それで胎内市でも認定農業者として実際やっているし、問題ないだろうというところまで詰めたのですけれども、簡単に取り下げます。それは、いろいろあって取り下げもあるのでしょうかけれども、今後この場所をどうするのだということまでも簡単に取り下げるのじゃなくて、この場所今まで朝日地区の農業委員会からも事務局からもいろいろ話あったわけですから、取り下げて、ただ出しますよ、だけじゃ朝日地区の今まで集まっている委員の方々いろんな意見出して、そしてこういう条件でいいということまでのんでもらったものを取り下げるのは、それは本人同士のあれなので

しょうけれども、その辺のことをきちんとやはり取り付けておかないと、ただ出てきたときにどうするだけじゃ我々も納得できませんし、その辺きちんと踏まえて対応していただきたいのですが、よろしいですか。

○事務局次長（大西恵子君） 今ほどの話ですけども、この案件につきましては昨年の夏の前期の農地パトロール、朝日地区でそこを重点地区として捉えたところの場所で進めてまいりました。その話の中で、所有者である___さんのほうにこちらのほうから文書で今後の意向について聞かせてほしいということで文書を出した経緯がございます。その回答としましては、農地として何かしら生かしていきたいというような回答であり、その話が8月の下旬ぐらいにありました。それから少し時間を置いた後に___さんとそちらに関わっていらっしゃる事業所の業者の方が相談に来られまして、その農地のほうを売りたいということで話がありまして、そこに出てきたのが今回12月の売買の案件に係った、3条で売買に係った__さんという方で、ヒアリングを受けた中で売買のほう成立した経緯があります。今回こちらの取下げの申出にもありまして、先ほどの説明にもありましたが、契約金額等の最終的な、今言った農地等の整備等の関係の経費の中の話で、業者の方等にもちょっと確認したところ、そこで___さんと__さんの中で整備するための経費の金額的なもので折り合いがつかなくなったということで話を聞いておりまして、については当然所有権等々は移動されていないわけで、こちらから出した許可証についても全て返還しておる経過であります。この話が今取下げということになったことによりまして、話としてはまた夏の農地パトロールの段階に戻った形になるのですが、所有者に対して引き続きこちらのほうどのようにするかということをお我々としてもまたちょっと再度確認をして、次にはこのような同じことにならないように確実にチェック、その後の計画等をきちんと確認していく必要があるなということで感じておりますので、再度また夏のパトロールのときに、時点に戻ったような形になりますが、また所有者の方と今後の意向等について、同じこと、今回のことを繰り返さないように、きちんと計画のほう進めて対応していきたいと思っております。

○16番（船山 寛君） 結局そういうことなのですけども、あれだけ朝日地区の全員集めながら、___さんのほうにもきちんと農地として、13,000平米近くあるわけですので、これだけ大きな面積をやはり農地として使うということで皆さん納得したわけですし、ただその中でもこうしてぼんとただ取り下げただけでなくて、地元にもこういうことですよ一言やっぱり事務局からあつてしかるべきだと思いますので、委員会の席だけで取り下げるとのことじゃなくて、こういうことでしたということで朝日地区のほうにも、やはり全員集まって協議した中ですので、今後その辺も考えてください。

そして、前に戻るわけですけども、今後どうするのか、それらについてもきちんとやはり話し合っていないと。その辺踏まえてお願いいたします。

○議長（石山 章君） ほかにないでしょうか。

(発言する者なし)

○議長(石山 章君) それでは、報告は以上とさせていただきます。

議事に入ります。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(小田雄介君) それでは、5ページ御覧ください。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6案件、使用貸借1件、贈与が2件、所有権の移転、売買が3件となります。

それでは、番号1番、譲渡人、村上市松沢__番地、____、譲受人、村上市松沢__番地、____、土地の表示、松沢字坂ノ下__番__、現況地目、田、地積229平米ほか11筆、田の合計が29,656平米でございます。そのほか松沢字坂ノ下__番__、地目、畑、地積752平米ほか2筆、畑の合計が1,335平米、田畑合わせまして30,991平米でございます。契約の種別、使用貸借、期間10年、令和3年2月25日から令和13年2月24日でございます。こちら____さんが農業者年金受給のためにせがれさんの__さんと契約を結んでおりましたが、__さんも60歳になったということで、経営者変更したいということでお孫さんと結び直すものでございます。

続きまして、贈与案件でございます。番号2番、譲渡人、東京都足立区谷在家__丁目__番__号、____、譲受人、村上市高根__番地、____、土地の表示、高根字小山__番__、現況地目、畑、地積238平米、契約の種別、所有権移転、贈与でございます。このたび埼玉県____さんから____さんが相続を受けたもの、こちらにつきまして____さんの旦那さんの兄でいらっしゃる____さんに贈与を行うものでございます。

続きまして、番号3番、譲渡人、村上市田端町__番__号駅前____、____、____、譲受人、村上市板屋越__番地、____、土地の表示、塩野町字大野地__番__、現況地目、田、地積121平米、そのほか松岡字高野__番__、地目、畑、地積148平米ほか11筆、計3,945平米、契約の種別、所有権の移転、____でございます。

続きまして、8ページ御覧ください。番号4番、譲渡人、八日市__番__号、____、譲受人、八日市__番__号、____、土地の表示、八日市__番__、現況地目、畑、地積326平米、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。

番号5番、譲渡人、上助渕__番地、____、譲受人、坂町__番地__、____、土地の表示、上助渕字前田__番__、現況地目、田、地積684平米ほか1筆、合わせまして910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。

続きまして、番号6番、譲渡人、牧目__番地__、____、譲受人、新潟市中央区女池__丁目__番__号、____、土地の表示、牧目字中沢__番__、現況地目、畑、地積405平米、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。

それでは、場所の説明をいたします。右側の9ページ御覧ください。高根集落下のほうなのですが、太く囲ったところが番号2番の贈与の案件の場所となります。

続いて、10ページ、11ページ御覧いただきたいのですが、こちら太く囲ったところが番号3番の該当の場所になります。

また、めくっていただきまして、今度は12ページ御覧ください。岩船小学校右下付近ですが、太く囲った箇所が番号4番の該当の箇所になります。

続きまして、右側の13ページ御覧ください。太く囲った場所が上助淵地内、今回の該当の案件の場所になります。

また、めくっていただきまして、14ページ御覧ください。牧目地内、国道7号線すぐ脇のところですが、今回の該当の案件の場所となります。

以上で場所の説明を終わります。

説明した6件につきまして、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。ご審議をよろしく願いいたします。

○議長（石山 章君） それでは、質疑に入ります。

5番、佐藤委員。

○5番（佐藤健吉君） 5番、佐藤ですが、3番の件について、番号3番についてお伺いしたいのですが、先ほど_____から_____さんに贈与されるということですので、それはいいのですが、贈与の内容の因果関係といえますか、その辺説明なかったもので、ひとつお願いしたいなど。

○事務局副参事（小田雄介君） この_____さんと_____さんについては、ご親戚の関係だというお話でございます。

○議長（石山 章君） 富樫委員。

○20番（富樫与志栄君） 20番の富樫です。私も3番の件なのですが、私も地元でよく分かる案件なのですが、早稲田地内のところに、その畑のところに建物が建ってしまっていて、それが長年ほったらかし状態で崩れたりしているのですが、それはどうなるのでしょうか。

○事務局副参事（小田雄介君） こちらに記載してあります筆の上に建っているものでしたら、譲受人が利用なり処分なりするということでございます。

（何事か声あり）

○事務局副参事（小田雄介君） 今その建物が建っているところがおっしゃっている、この該当する農地の上に建っているものかどうか、今ちょっと確認は取れていなかったのですが。

（何事か声あり）

○事務局副参事（小田雄介君） であれば、今回譲り受けた____さんのほうで処分なり使用なりしていただくことになるかと思えます。

(何事か声あり)

○事務局副参事(小田雄介君) であれば、譲受人の責任をもって処分をしていただくことになるか
と思います。

○議長(石山 章君) 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1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(大西恵子君) それでは、15ページ、議案第2号 農地法第4条の規定による許可申
請についてです。今回の案件は1件となっております。

番号1番、申請人、村上市平林__番地__、____、土地の表示、平林字高屋敷__番__、地目、
田、地積301平米、転用目的、貸車置場、農地区分、第2種農地、備考といたしまして、申請者は貸
車置場として使用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、車置場を集落に接続して設置するものです。車置場20台分です。

場所の説明をいたします。16ページ、地図中央、南北にJR羽越本線及び国道7号が走っており、
7号の中央よりやや下方向、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) 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、報告をお
願いたします。

8番、遠山委員。

○8番(遠山久夫君) 8番、遠山です。議案第2号、1番の許可申請についてご報告いたします。

一昨年の農地利用状況調査、農地パトロールですが、そのときは農地として草刈り等管理されて
おりましたが、いつからとなく中古車車両が置かれるようになりまして、その数が大量になってき
たものですから、事務局並びに地区委員と相談し、昨年12月、現地調査を行ったという経緯があり
ます。その後、事務局を通して所有者の____さんと面談し、今回の4条転用申請となったわけ
です。____さんの奥さんが近くの自動車整備工場のほうに勤務されておりました、安直にその農地を
提供したものだと思われまます。現地は、地図でもお分かりのように国道7号線に面した農地で、議案
書にも書かれていますように農業公共投資の対象になっていない小集団の生産性の低い農地を車両
置場として今後も活用していきたいということでの申請であります。地区委員全員書面での協議と

させていただきましたが、全員やむなしであろうということになりました。皆様方のご審議よろしくお願いいたします。

以上、報告終わります。

○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号については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2号 農地法第4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、17ページ、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。今回は10件の案件となっております。

初めに、番号1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、下鍛冶屋字大口__番__、地目、台帳、現況とも田、地積190平米、転用目的、建築条件付売買予定地、契約は売買による所有権の移転、農地区分、第3種農地、備考として申請者は建築条件付売買予定地として販売するため、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の沿道の区域にあり、おおむね500メートル以内に2つの教育施設が存在します。宅地分譲地、1区画、全体面積190平米です。申し遅れましたが、こちらのほう10アールあたりに換算しますと約____円です。

次に、番号2番、貸人、村上市春木山__番地、____、借人、村上市春木山__番地、____、土地の表示、坂町字笹谷__番__、地目、台帳、現況とも田、面積429平米、転用目的、住宅建築敷地、契約方法は使用貸借権の設定です。貸人、____と借人、____が親子関係にあります。農地区分、第2種農地、申請事由として、申請者はこのたび住宅建築を計画し、利便性等を考え、申請地に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、建築面積が72.87平米です。

次に、18ページ、番号3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、坂町字大道端__番__、地目、台帳、畑、現況、休耕畑、地積303平米、転用目的、住宅建築敷地、契約は売買による所有権の移転で、対価____円、10アールあたりに換算しまして約____円、農地区分が第3種農地、申請者は市

内のアパートに住んでおりますが、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。木造2階建て1棟、建築面積79.49平米です。

次に、番号4番、譲渡人、村上市佐々木__番地__、____、譲受人、新発田市日渡__番地、____、____、土地の表示、佐々木字上野__番__、地目、台帳、現況とも畑、地積537平米ほか3筆、合計4筆、合計面積1,412平米、転用の目的が養豚場敷地、契約方法は売買による所有権の移転で、対価____円で10アール当たり換算いたしますと____円です。農地区分は第2種農地となります。備考として、申請者は養豚業を営んでいますが、業務の拡張により豚舎の建て替え、堆肥舎及び浄化槽を新たに建設するため、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、申請地に係る土地の周辺において居住する者の業務上必要な施設を設置するものである。豚舎5棟9,980平米、堆肥舎1棟360平米、事務所兼休憩室1棟160平米、浄化槽1棟800平米、全体面積が30,220平米、うち農地の面積が4,661平米となります。

次に、番号5番、譲渡人、村上市佐々木__番地__、____、譲受人が先ほどの4番と同じ会社になります。土地の表示、佐々木字上野__番__、地目、台帳、現況とも畑、地積810平米、転用の目的、契約、農地区分については番号4番と同じになります。対価については____円、こちらの____の案件、これから6番、7番までありますけども、こちらについては全て10アール当たり____円となります。

次に、番号6番、譲渡人、村上市貝附__番地__、____、譲受人が番号4番と同じになります。土地の表示、佐々木字上野__番__、地目、台帳、田、現況、畑、面積552平米ほか3筆、合計4筆、合計面積1,879平米です。

次に、20ページ、番号7番、譲渡人、村上市佐々木__番地__、____、____、譲受人が先ほどの番号4番と同じになります。土地の表示、佐々木字上野__番地__、地目、台帳、田、現況、畑、地積560平米、転用目的、契約、農地区分は番号4番と同じになります。

次に、番号8番、譲渡人、村上市寝屋__番地__、____、譲受人、村上市勝木__番地__、____、土地の表示、勝木字駅前__番__、地目、台帳、田、現況、休耕田、地積632平米、転用の目的、資材置場、駐車場、契約方法は売買による所有権の移転、対価____円で、10アール当たり換算いたしますと約____円です。農地区分が第3種農地、備考として申請者は建築業を営んでいます。既存の資材置場では手狭なため、申請地を最適地と考え、転用申請するものです。なお、申請地はおおむね300メートル以内に鉄道の駅があります。

次に、番号9番、貸人、村上市鳥屋__番地__、____、借人、村上市佐々木__番地__、____、____、土地の表示、鳥屋字宮ノ下__番__、地目、台帳、現況とも田、地積2,035平米、転用の目的、砂利採取、契約は賃借権の設定、農地区分として農振農用地

にある農地です。一時転用によるもので、利用期間は許可日から令和4年9月15日まで、全体面積10,384平米、農地10,371平米、その他が13平米、関係者2名によるものです。

最後に、番号10番、貸人、村上市鳥屋__番地、____、借人は先ほどの9番と同じになります。土地の表示、鳥屋字宮ノ下__番__、地目、台帳、現況とも田、地積3,179平米ほか1筆、合計2筆、合計面積が8,336平米になります。番号9番と同じになります。

次に、場所の説明をいたします。22ページ、番号1番につきましては、地図中央、国道7号線が南北に走っており、その右手方向、保内学童保育所のすぐ隣、四角く囲んだ場所が今回の申請場所になります。

次に、番号2番、地図中央付近、113号線、国道7号が走っており、7号の右下方向、細長く囲んだ場所が今回の申請場所になります。

次に、番号3番、地図右手方向に国道7号が走っておりまして、その左手方向、中央よりやや下方向に四角く囲んだ1筆が今回の申請場所になります。

次に、番号4、5、6、7につきましては、荒川佐々木地内、太く囲んだ10筆が今回の申請場所になっております。地番につきましては、左脇のほうに四角く囲んだ10筆がその地番になっております。

次に、番号8番、山北地区の勝木地内です。地図の中央よりやや左手方向にJR羽越本線勝木駅があり、勝木駅から右手方向に進んだところ、四角く囲んだ場所が今回の申請場所になります。

最後に、番号9番、10番につきましては、荒川地区の鳥屋地内、四角く囲んだ3筆が今回の申請場所になっております。

場所の説明は以上です。

○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、順次報告をお願いします。

議案番号1番について報告をお願いします。

推進委員4番、高橋委員。

○推進委員4番（高橋大亮君） 推進委員4番、高橋です。荒川地区では、2月12日に農地転用の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、午前9時に荒川支所会議室において農業委員3名、推進委員3名、事務局からは大西さん、荒川支所の国井さんが出席し、申請内容について説明を受けた後現場に移動しまして、____の____さん立会いの下、確認を行いました。申請地付近は、ここ最近よく申請の上がっている場所で何度も確認している場所です。今後も建設が進む予定もあり、利用計画が適正であると判断できることから、荒川地区としては許可すべきものとの意見になりました。ご審議をよろしく願いいたします。

○議長（石山 章君） 続いて、議案番号2番、3番について報告をお願いいたします。

推進委員 7 番、渡邊委員。

○推進委員 7 番（渡邊一男君） 推進委員 7 番の渡邊です。それでは、2 番、3 番につきましても 1 番と同様 2 月の 12 日、現地の確認をさせていただきました。

2 番の笹谷につきましても、周辺の宅地に合わせて擁壁設置の上、1 メートルほど盛土をする予定でございますし、また 3 番の大道端につきましても、用途地域内の畑で既に周辺は宅地化が進んでいるところでございます。両案件とも上水道並びに公共下水道を利用する予定でございますが、また隣接の所有者からも同意を得ておりますので、当地区としては許可できるものと考えておりますが、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

以上です。

○議長（石山 章君） それでは次に、議案番号 4 番から 7 番について報告をお願いします。

5 番、農地部会長、佐藤委員。

○5 番（佐藤健吉君） 5 番、佐藤ですが、それでは今の申請の 4 番、5 番、6 番、7 番に係る転用申請についてですが、この議案を見て分かる通り、田が 4 筆で 2,188 平米、畑が 6 筆で 2,473 ということで、計 10 筆で 4,661 平米ということの転用申請であって、3,000 平米を超えるということで農地調整部会を開催して事業の内容の審査、現地調査を実施しましたので、報告いたします。

農地調整部会の開催日は、2 月 17 日午前 10 時から荒川支所の会議室におきまして農業委員 8 人、部会の委員は 8 人で、そのほか石山会長からも出席をお願いいたしました。農地利用最適化推進委員 6 人、事務局から小川局長、大西次長、荒川支所の国井課長補佐ということで出席をお願いし、説明するための事業申請者については_____のほうから_____ほか 4 人ということで出席をいただきまして審査させていただきました。

審査の内容でございますが、最初に申請事業者は中に入ってもらわないで、入れないで事務局から申請内容の説明を受け、審査を行いました。その審査の内容につきましては、前事業者が牛舎を建築して、乳牛事業ですか、やっていた 2.4、116 平米の敷地で乳牛飼っていたのですが、今回それを引き継いだ申請事業者の_____が養豚事業をやって、_____として事業展開しておりましたが、施設が老朽化して、豚舎を建て替えて最新設備を導入するというような説明の中で、今あるこの農地転用申請箇所については堆肥舎と浄化槽を新たに建設するというので、その敷地に計画するものであります。糞につきましてはコンポストによって発酵処理、汚水等については敷地外には一切排出しないということの説明でございました。既存の敷地面積 24,116 平米、農地転用申請面積 4,661 平米、そのほか他の事業者が所有しておる雑種地 928 平米を購入するという。そのほか市道の払下げを受けて 1 つの敷地として活用するというので、養豚事業に係る全体の面積が 30,220 平米になるということでございます。今度は育成豚舎ということで 9,000 頭規模の育成豚舎を建設するというので、常時飼育については 7,000 から 8,000 頭ということで養豚を展開するというのでございます。

審査の中でいろいろ課題となったことについてなんですが、まず地元の佐々木集落に説明会はまだ開催しておらず、同意は得ていないということでございます。どうしてなのかということで理由を聞いたら、今佐々木集落の役員の改選期であって、新役員が決まってから3月以降に説明会に入り同意を得たいということの説明でございましたし、新型コロナウイルス禍であり、説明会をする機会がなかったということでございます。ただ、地元委員からは、今までも悪臭についての苦情はあったということの地元委員からの説明はございました。

前事業者から養豚に切り替えたわけなのですけれども、業務の継承があり、村上市との公害防止協定がまだ結ばれていなかったこと、それらが話合いの課題となりました。これは、合併前の荒川町であったので、なぜ公害防止協定が提携されなかったということは、ちょっと今になっても不明な点があったということでございます。

3つ目の課題といたしましては、計画敷地内に村上市認定の市道、先ほど申し上げましたが、515平米があって、今回払下げを受けて一帯の敷地として利用する計画であり、払下げを受けるためには村上市議会の議決が必要だということでございます。なお、払下げ先については村上市といたしますか、基本的に隣接土地所有者でなければ払下げはできないということになっておりますので、6月の市議会の議決を得て事業を推進するためには、今回農業委員会の許可を得て申請の農地の所有権を_____に移動しなければならないという必要があります。

これらの課題を前提にして現地に出かけて現地調査しましたが、現地には若干積雪がありましたけれども、一部畑として耕作しているのは確認されましたが、そのほかは原野の状態であったということでございます。現地調査を踏まえ、会議室に戻り、いろいろ話し合い、審査を行い、農地調整部会の意見として次のように集約しましたので、報告しますが、まず最初に地元佐々木集落の同意が最優先課題であり、佐々木集落の同意が得られなければ許可できないこと、どうしても同意が得られなければ許可証は交付しないということの申合せでございました。

それから、2つ目としては、村上市との公害防止協定を今の計画段階から協議し、早急に締結できるようにすること。

3番目としては、市道払下げについて6月議会に提案したいとあるが、農業委員会の許可を得て所有権移転しても、地元の同意がなければ許可を取り消すことということでございます。

それから、4つ目の課題としては、許可後も佐々木集落以外の隣接集落の意見交換及び問題が発生したらすぐ対応するというのを、そういうシステムを構築してくださいということです。

このような今申し上げました4つの課題等を踏まえて農地調整部会の現地調査の結果としては、条件つきで、これは許可を取り消すということも含めまして、許可するものと決定しましたので、皆様のご審議よろしくお願いいたします。

なお、条件付許可という意見は私も初めてでございますので、そういうことができるのかどうか、どのような場合にこの許可取消し、あるいは効力、時期等についてできるのかということを事務局

のほうに説明お願いしたいということで前もって言ってありますので、その辺ご説明お願いしたい
と思います。よろしくお願いいたします。

○議長（石山 章君） それでは次に、議案番号8番について報告をお願いします。

11番、斎藤委員。

○11番（斎藤 博君） 11番、斎藤です。番号8番につきまして、山北地区では2月10日、現地確認
を行いましたので、報告いたします。

当日は、午前9時30分に山北支所応接室におきまして農業委員3名、最適化推進委員1名、事務局
より大西次長、山北支所村山副参事が出席し、事務局のほうより申請内容についての説明を受け
ました。その後現地のほうに移動しまして、申請者の____さん立会いの下、申請内容の確認を行
いました。申請者は建築業を営んでいて、住宅地に併設する申請地に資材置場及び駐車場を造成する
計画です。農地の所有者の同意も得られたために転用申請するもので、また隣接する農地の地権者
の同意も得ています。造成におきましてはコンクリート擁壁を設置し、70センチほどの盛土、整地
を行い、雨水は自然流下により対応する予定で、建物の建設予定もございません。よって、山北地
区といたしましては許可するものとの意見となりました。ご審議よろしくをお願いします。

○議長（石山 章君） それでは次に、議案番号9番、10番について報告をお願いいたします。

推進委員1番、江端委員。

○推進委員1番（江端善文君） 推進委員1番、江端です。2月12日、申請ナンバーの1、2、3と
同様のメンバーで現地確認いたしましたので、ご報告いたします。

鳥屋地内の現場に移動しまして、_____、____さん立会いの下、申請内容につ
いて確認を行いました。このたびの転用申請は、昨年9月定例会において許可とした案件と同じ
転用事業者であり、9月の申請場所から300メートルほど離れた位置になります。以前許可した場所
においても特に農家等からの苦情もなく、今回の場所においても適正に事業が進められていくもの
と判断し、荒川地区としては委員全員で許可すべきものとの意見になりました。ご審議のほどよろ
しくをお願いいたします。

○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。

事務局から先ほど部会長から質問のあった件について答弁していただきます。

○事務局次長（大西恵子君） それでは、先ほどの農地調整部会案件となりました佐藤委員からの
お話の件ですけれども、今回の転用の許可に当たっては、農地調整部会の中で一応条件つきというこ
とで許可するというような話になりました。市道の払下げを受けること、公害防止の締結をすること
というこの2点を条件つきとして文書に載せた形で許可をするということで、それよりも前提とな
るのが、今佐藤委員のほうからもありましたように、まずもっては集落の同意、合意形成がなされ
なければ、まずもってこの転用の許可は出されないというようなお話ですので、そのことについて

は集落の同意が得られたという書面等をもってこちらのほうに提示を受けた後に、それと引換えに
というか、それで許可証を出すという流れを考えております。

許可の取消しができるのはどういった場合かということで、物の書類等を見させていただきましたところ、許可の取消しについては農地法の許可後、当事者の申請による許可の取消しが認められるのは一定の要件を満たす場合に限定されるというようなことが物の本には書かれておりました。今回の場合ですと、申請による許可取消しが可能な場合というのが、5条の今話なので、5条許可を受けたものの、前提となります当事者間の法律行為、売買等が存在しない場合で転用行為に着手していない場合、申請による許可取消しが可能だというふうに書かれておりました。

また、今回の転用計画の中に市道が入っているわけなのですが、今回の市道の払下げが、今ほど佐藤委員からも話があったように、議会の議決、承認を得る案件になっております。まだ議決が、このままの予定でいきますと6月の案件にかかるものかと考えられますが、そこでは否決することも考えられます。否決した場合については、事業計画の変更ということで、仮に_____さんのほうにその市道を入らないような形で計画の変更を出し直してもらおうかというのがまず1点と、議会で否決された場合、もう一つとして一旦この事業をまずやめますというような事業計画、これも変更による事業計画の変更の指導をこちらからする流れになろうかと考えております。

○議長（石山 章君） 今ほど事務局から説明いただきましたが、皆様方から何か。

13番、齋藤委員。

○13番（齋藤文夫君） 13番、齋藤ですけれども、今回これは転用を認めた場合には集落で同意しなくてもいいということになるのですか。

○事務局次長（大西恵子君） 集落での同意がまず大前提というお話になります。集落の皆さんの合意が一番、それがないとこちらでも許可証は発行できないという考えであります。

○議長（石山 章君） 5番、佐藤委員。

○5番（佐藤健吉君） 今の事務局の説明でおおむね分かったのですが、ただこの事業申請者の_____は、今新発田市議会なのか、新発田市なのか、その地域の住民なのか、月岡周辺で臭いの問題等で裁判になっているということは皆さんご存じのとおりで、それが相手方が誰であって、村上市議会でもそういう問題を抱えていて、許可はするのかなということが一番私は心配だったもので、あえてそういうふうに申し上げたので、その辺の経緯も分かったら調べておいてほしいということも、このまえ言っておいたのですけれども。

○事務局次長（大西恵子君） 申し訳ありません。新発田市等の経緯等について確認のほう、ちょっとまだ不確認の状況でありましたので、確認しておきます。

○議長（石山 章君） 8番、遠山委員。

○8番（遠山久夫君） 8番、遠山です。先ほど佐藤委員のほうから公害防止条例、これについてもお話ありましたけれども、今回の議会の中でもこの公害防止条例についても触れて決定の方向でい

くのか、そこら辺についてお聞かせ願いたいと思うのですが。

○事務局次長（大西恵子君） 今回、先ほど佐藤委員からもお話しさせていただきましたが、私どものほうで許可を出すに当たりまして、今回2つの条件をつけさせていただこうということで、1つが市道の払下げをまず受けること、もう一つが公害防止の協定を締結することということで、その2点を条件として許可証に条件書、書いたもので付して交付する予定となっております。

○議長（石山 章君） 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3号の議案番号4番から7番については説明のあったとおり条件つきで許可をすると、条件つきで許可証を発行する、ほかのもの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3号 農地法第5条の規定による許可申請については議案番号4番、7番については条件付許可、ほか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、28ページを御覧ください。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2件、賃貸借の設定が87件、所有権移転の売買が5件、農地中間管理機構の案件が4件、合わせて98件の案件となります。

それでは、使用貸借からです。番号1番、貸人、小口川__番地__、____、借人、八日市__番地__、____、____、____、土地の表示、牧目字松蔭__番__、現況地目、田、地積1,600平米ほか3筆、合わせまして7,936平米、利用権等の種別、使用貸借の設定で、期間は5年間でございます。新規の設定となります。以下、2番までが使用貸借の案件となります。

続きまして、3番からは賃貸借権の設定でございます。番号3番、貸人、岩船上町__番__号、__、借人、八日市__番地__、____、____、____、土地の表示、岩船字西船入__番__、現況地目、田、地積911平米ほか1筆、合わせまして2,426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、再設定となります。以下、番号89番までが利用権の設定でございます。

めくっていただきまして50ページになりますが、番号の90番、こちらから所有権の移転の案件となります。番号90番、譲渡人、八日市__番__号、____、譲受人、八日市__番地__、____、____、____、土地の表示、八日市字荒田__番__、現況地目、田、3,678平米ほか13筆、合わせまして31,138平米、利用権等の種別、所有権の移転、売買、対価につきましては____円、10アール当たり____円でございます。

ページめくっていただきまして、53ページ、番号91番、譲渡人、四日市__番地__、____、譲受

人、天神岡__番地__、____、土地の表示、天神岡字山本__番、現況地目、畑、地積424平米、利用権等の種別、所有権の移転、売買、対価____円、10アール当たりが____円でございます。

続きまして、番号92番、譲渡人、金屋__番地__、____、譲受人、金屋__番地__、____、____、____、土地の表示、金屋字寺田__番__、現況地目、田、地積4,659平米ほか1筆、合わせまして5,120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。

続きまして、番号93番、譲渡人、八日市__番__号、____、譲受人、新飯田__番地__、____、土地の表示、九日市字堂田__番__、現況地目、田、地積900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。

ページめくっていただきまして、番号94番、譲渡人、岩沢__番地__、____、____、譲受人、古渡路__番地__、____、土地の表示、古渡路字海老屋敷__番__、現況地目、田、地積241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。

それでは、場所の説明をいたします。右側の55ページ、56ページにちょっとまたがりませんが、太く囲ったところが番号90番の案件の位置図になります。

続いて、右側、57ページ御覧ください。中央に国道7号線が走っており、右側に高速道路が見えるところなのですが、その間に太く囲ったところが今回の番号91番の案件の位置図になります。

またページめくってください。58ページ、59ページ、2ページにこちらもまたがりませんが、太く囲ったところが番号92番の案件の位置図になります。

ページをめくっていただきまして、60ページ御覧ください。太く囲ったところ、こちらが番号93番の案件の位置図になります。

最後、右側の61ページ御覧ください。3か所にちょっとまたがっていますが、太く囲ったところが番号94番、今回の案件の位置図となります。

○事務局係長（園部和枝君） 続きまして、62ページを御覧ください。農地中間管理事業による利用権の再設定について、代表1件ずつご説明いたします。

番号95番、貸人、村上市浜新田__番地__、____、借人、新潟市中央区新光町__番地__、____、____、____、土地の表示、浜新田字谷地添__番__、地目、田、地積1,242平方メートルほか3筆、計4筆2,190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6年間、農地中間管理事業の再設定となりまして、改良区費は貸人負担です。

次に、番号97番、貸人、村上市浜新田__番地__、____、借人、新潟市中央区新光町__番地__、____、____、____、土地の表示、浜新田字谷地添__番__、地目、田、地積1,059平方メートルほか4筆、計5筆5,178平方メートル、利用権等の種別が賃借権の設定、期間が6年間、借賃が10アール当たり____円、農地中間管理事業の再設定となりまして、改良区費

は貸人負担です。

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、議案番号27番につき審議いたしますので、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、議案番号27番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、議案番号27番、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、議案番号27番、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） _____、議案番号27番、承認することに決定いたしました。

次に、議案番号95番から98番まで審議をいたします。

____である__、議事に参与できませんので、____を職務代理者に交代し、審議をお願いいたしま
す。

（__番 _____君退席）

○会長職務代理者（板垣栄一君） それでは、_____退席されましたので、95番から98番までを審
議いたします。ご質問ございませんか。

（発言する者なし）

○会長職務代理者（板垣栄一君） しばらくしてないようでありますので、95番から98番まで承認す
ることに決定してよろしいでしょうか。

（異議なしの声多数）

○会長職務代理者（板垣栄一君） 異議なしと認め、承認することに決定をいたしました。

（__番 _____君着席）

○会長職務代理者（板垣栄一君） _____、95番から98番まで承認することに決定をいたしました。

○議長（石山 章君） それでは、今ほど承認いただきました議案番号27番、95番から98番を除きま
して質疑に入ります。ご意見、ご質問のある方。

16番、船山委員。

○16番（船山 寛君） 16番、船山です。参考までにちょっとお聞かせ願いたいのですが、ナン
バー90番で_____が売買で出ている10アール当たり____ということですが、これは圃場整備
された場所ですか。

○議長（石山 章君） 事務局、答弁してください。

○事務局副参事（小田雄介君） 私どもも_____さんのほうに実際この金額のほうちょっとお伺いしましたところ、かなり排水とか、そういったところも傷んでおりまして、数年かけて手をかけて修繕しないと、ちょっと全体的には田んぼが田植えもできないところなのだというようなお話で、多分今回___円で買うことにはなりましたが、それ以上に修繕のほうで、補修のほうでお金がかかるということをおっしゃってありました。

○16番（船山 寛君） それはかかるのでしょうか、現況はこれ圃場整備されている圃場ですかということなので。

○事務局副参事（小田雄介君） 圃場整備はされているところでございます。

○16番（船山 寛君） そうすると、もう一点、93番については_____円で出ていますけども、これも圃場整備されているとこなんですね。

○事務局副参事（小田雄介君） はい。この93番、___さんが今回買われるところにつきましても___さんの圃場と一体化されている田んぼになっておりまして、このたび___さんがお買い求めになるということでございます。

○16番（船山 寛君） 私の聞いたかったのはあくまでも圃場整備されて、直す直さないはまた別にして、そういうとこであってもこれだけの地価が下がっているのかなということを知りたいので。

以上です。

○議長（石山 章君） ほかにないでしょうか。

（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号について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。

次に、議案第5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（大西恵子君） それでは、64ページ、議案第5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です。1件の案件となっております。

番号1番、申請人、村上市大毎___番地、____、土地の表示、大毎字堰ノ上___番__、地目、台帳、現況とも田、地積7,741平米のうち324平米、変更区分として用途区分の変更、変更目的、農作業場、変更の内容として、申請者は19.9ヘクタールの農業経営を営んでおります。このたび経営

規模拡大により農作業場を建設するため、計画を変更するものです。農作業場1棟、建築面積198.31平米。

場所の説明です。65ページ、山北地区大毎地内、大毎集落の地図右手方向、四角く囲んだ場所が今回の申請場所になります。

場所の説明は以上です。

○議長（石山 章君） これについても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。

12番、加藤委員。

○12番（加藤孝平君） 12番、加藤です。議案第5号、番号1の農業振興地域整備計画に係る意見書の交付について、2月10日水曜日午前9時30分から山北支所に農業委員3名、推進委員1名集まり、大西次長さん、支所の村山副参事の6名で、支所にて大西次長さんからの説明を受けました。現地は1メートル以上雪があるため、確認ができませんので、この件は2年前、高速道路にかかる農機具倉庫を移転した隣の農地です。農作業場の効率的な運用を図るためと現在の規模拡大により、農作業場を建設するために変更するものです。周囲に影響を及ぼすおそれもないことから、委員全員許可するという事にしました。皆さんのご審議よろしく願いいたします。

○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） 特にないようでありますので、議案第5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事で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5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を決定いたしました。

その他について、議案として皆様方から。

1番、阿部委員。

○1番（阿部正一君） 1番、阿部です。今日説明ずっと受けていて、文章も毎月同じなのですが、コロナの感染防止の観点から当日の説明等については最小限のものとさせていただければと考えております。議案の内容について確認いただき、ご不明な点があったら事前に事務局までということで委員のほうからいろいろな質問についてはもう受け付けないよと、事前によこせよと言いながらも、説明で観点を説明しなくて備考の欄を全部読んでいるわけです。今日はいろいろ質問あったわけですが、その辺の内容はお聞かせもりたいのです。そういうような説明も事務局は考えていただければ、議案については事前に、1週間前に配付されているわけです。これは、みんな読んできているわけだから、備考までしっかり説明して、この辺は簡潔に言って親子関係があったとか、そういうことを一から十まで読み上げているのは変なものであると。今回委員のほうから聞

くことで制限するのはおかしいし、またさつき佐藤部会長から話した、農地調整部会に所属していない人については、内容は全然分かんないと思うのです。これは、やはり具体的に説明して、こういうような結果であったと事務局からはやはり説明すべきだと思います。そういうことで、ナカシヨクについても調べておくということであったのをまだできていなかったと。それがこの次どういうふうに説明してくれるのかということでしたから、そういうことをやっぱり、今日みたいに質問いっぱいあればいいけども、質問したくても、しない方もおるかと思うのです。その辺よく考えて、一から十までなくて、この議案に書けないことをやっぱり口で説明するのが説明の仕方の方の方法だと思うのですけども、その辺を考えていただきたいということでございます。

○事務局次長（大西恵子君） 今後の定例会等の中で今ほど阿部委員のほうからお話のあったこと、また対応をさせていただきたいと思います。

○議長（石山 章君） ほかにないでしょうか。

（発言する者なし）

○議長（石山 章君） それでは、以上をもちまして議事のほうは閉じさせていただきます。

3時15分まで暫時休憩いたします。

休憩 午後3時00分～午後3時15分

・協議、連絡事項ほか

時に午後3時30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2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