## 令和4年10月25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4年10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	阳	部	正		2番	板	垣	栄	_
3番	遠	藤	俊	樹	4番	本	間	裕	_
5番	佐	藤	健	吉	6番	菅	原	隆	雄
8番	遠	Щ	久	夫	9番	本	間	サミ	3 子
10番	稲	葉	浩	之	11番	斎	藤		博
12番	加	藤	孝	平	13番	齋	藤	文	夫
14番	石	Щ		章	15番	佐	藤	裕	介
16番	船	Щ		寛	17番	大	倉		毅
18番	大	野		章	19番	村	Щ	美 惪	통 子
20番	富	樫	与 洁	忠 栄					

1. 欠席委員は次のとおりである。

7番 佐藤昌夫

- 1. 本定例会会議事件は次のとおりである。
  - 報告第1号 農地法第4条第1項第9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
 八藤後茂樹

 事務局次長
 中村宣信

 事務局副参事
 小田雄介

 事務局主査
 田島雄樹

1.午後1時27分 事務局長(八藤後茂樹君) 皆様、大変ご苦労さまです。今日出席予定されている方、皆さんお集まりのようですので、定刻前ではありますが、ただいまから第28回村上市農業委

員会総会を開会いたします。

最初に本日の欠席委員をご報告いたします。本日の欠席委員は1名です。議席番号7番、佐藤昌 夫委員から欠席のご連絡をいただいております。よって、出席委員数は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、本日は転用の現地確認報告の関係で農地利用最適化推進委員、番号7番、渡邊一男委員に も出席をいただいておりますので、併せてご報告いたします。

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)
- ○事務局長(八藤後茂樹君) ありがとうございました。

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。お願いします。

○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が、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は議席番号2番、板垣委員、議席番号3番、遠藤委員のお二方にお願いいたします。(両委員了承)
- ○議長(石山 章君) 最初に報告。報告第1号 農地法第4条第1項第9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(中村宣信君) 報告第1号 農地法第4条第1項第9号の規定による農地転用について報告いたします。

1ページ御覧いただきたいと思います。番号1、申請人、\_\_\_\_\_\_番地、\_\_\_\_、土地につきましては1筆、台帳面積388平米、うち転用面積79平米、転用目的といたしましては、農業用施設用地(農機具物置)でございます。備考としましては、申請者は約2.8~クタールの農業を営んでおります。今回の申請は、農機具物置の設置を計画したものです。農機具物置1棟、建築面積67.04平米でございます。

続きまして、下段、番号2、申請人、\_\_\_\_\_\_\_ 番地、\_\_\_\_\_、土地につきましては1筆、台帳面積324平米、うち転用面積29平米、転用目的は1番と同じ農業用施設用地(農機具物置)でございます。備考としましては、申請者は約8アールの農業を営んでおります。今回の申請は、農機具物置の設置を計画したものです。農機具物置1棟、建築面積28.98平米でございます。

続きまして、2ページ御覧いただきたいと思います。1についてでございます。図面中央から左

側が岩沢集落、図面右上から下方向へ通っているのが県道高根村上線でございます。図面右側、中 段に朝日球場ございまして、反対側図面左下、太線で囲まれているところが申請地でございます。

続きまして、右隣の3ページ御覧いただきたいと思います。図面左上に見えますのが日本海沿岸 東北自動車道でございます。図面下段、右から左へ通っているのが県道鶴岡村上線、左方向行きま すと朝日三面インターチェンジがございます。図面右側中段に太線で囲まれているところが今回の 申請地でございます。

報告は以上でございます。

○議長(石山 章君) ご質問等ありましたら伺いますが。

(発言する者なし)

- ○議長(石山 章君) それでは、続いて報告第2号について報告を願います。
- ○事務局次長(中村宣信君) 4ページ御覧いただきたいと思います。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報告いたします。

番号1、申請人、勝木554番地1、富樫秀平、土地につきましては1筆、224平米でございます。 申請事由としましては、申請地は20年以上前から耕作しておらず、現在は雑種地化しております。 このため、農地への復旧は困難な状況にあります。

右側、5ページ御覧いただきたいと思います。位置についてでございます。図面中央、上から下方向に通っているのが国道7号、その図面下段、7号から左手に通っているのが国道345号でございます。図面中央よりやや左側、上から下に通っているのがJR羽越本線、その羽越本線と左側、碁石集落との間に太線で囲まれているところが申請地でございます。

報告は以上でございます。

- ○議長(石山 章君) ご質問等あれば伺いますが、いかがでしょうか。 (発言する者なし)
- ○議長(石山 章君) ないようでありますので、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、贈与が1件、売買の案件が6件、合わせて7件でございます。

それでは、贈与案件からご説明いたします。番号1番、譲渡人、\_\_\_\_、譲受人、\_\_\_\_、地目、田2筆、地積3,335平米、契約の種別、所有権の移転(贈与)でございます。お二人はいとこ同士のご関係で、以前農地の取引を行っていたそうなんですが、農地法の許可を得ていなかったため、今回申請を行うものでございます。

続きまして、番号の2番から売買の案件でございます。番号2番、譲渡人、 、譲受人、

、地目、畑1筆、地積66半米、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。こちらは8月の定例会で別段面積を設定した農地でござい
ます。中国野菜を作るということでございます。
続きまして、番号3番、譲渡人、、譲受人、、地目、田1筆、畑1筆、地積257平
米、契約の種別、所有権の移転(売買)、対価は円、10アール当たりに換算しまして田のほ
うが円、畑が円でございます。こちら空き家も同時に購入しまして、宅地周りの
農地も売買するものであり、別宅として利用するとのことでございます。
続きまして、7ページ御覧いただきまして、番号の4番でございます。譲渡人、、譲受
人、、地目、畑1筆、地積69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。
続きまして、番号5番、6番につきましては、譲渡人が同じ方でございます。番号5番、譲渡人、
、譲受人、、地目、田1筆、地積285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。
続きまして、番号6番、譲渡人、、譲受人、、地目、田1筆、地積426平米、契約
の種別、所有権の移転(売買)、対価は円、10アール当たり同じく円でございます。
続きまして、番号7番、譲渡人、、譲受人、、、地目、畑4筆、
地積4,055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。こちらさん、鶏の会社を行っておりますが、鶏ふんをうまく使い、循
環して農業を行おうというものでございます。
めくっていただきまして、位置の説明をさせていただきます。9ページ御覧ください。こちら、

めくっていただきまして、位置の説明をさせていただきます。 9ページ御覧ください。こちら、朝日の鵜渡路地内でございます。ページ左側を縦に国道 7 号走っておりまして、国道の東側に鵜渡路集落ございます。 集落の南側に太く囲った 2 筆ございます。こちらが議案第1号、番号1番の位置図でございます。

めくっていただきまして、10ページ御覧ください。こちら、ページ中央を南北にJR羽越本線走っておりまして、羽越線の左側に新しい村上病院がございます。総合病院の駐車場南側に太く囲った場所がございます。こちらが議案第1号、番号2番の位置図でございます。

続きまして右側の11ページ御覧ください。こちら、桃川集落でございます。国道290号が集落内を 走っておりまして、国道の南側に百川が流れております。ページ中央下側付近、国道と百川の間に 挟まれた箇所を太く囲った2筆ございます。こちらが議案第1号、番号3番の位置図となります。

めくっていただきまして、12ページ御覧ください。こちらも鵜渡路集落でございます。ページ中央を東西に国道7号走っておりまして、国道の南側に鵜渡路集落ございます。国道の北側には県の森林研究所ございまして、その森林研究所の南側、国道を挟んだ場所に1筆太く囲っている場所がございます。こちらが議案第1号、番号4番の位置図でございます。

続きまして、13ページでございます。番号5番と6番を一緒にご説明させていただきます。こちら山北地区北中及び北黒川集落でございます。ページの左下側に国道7号走っておりまして、北中集落のちょうどカーブしている辺りでございます。北中集落の北側に北黒川集落ありまして、集落の右側に太く囲った2筆ございます。こちらが議案第1号、番号5番と6番の位置図でございます。ページめくっていただきまして、14ページになります。こちら、朝日地区でございます。ページ左側が中原集落、右側が朝日中野の集落でございます。集落間を県道薦側中原線が走っておりまして、その県道の南側4筆太く囲った場所がございます。こちらが議案第1号、番号7番の位置図でございます。

以上で場所の説明を終わります。説明いたしました7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。ご審議をよろしくお願いいた します。

○議長(石山 章君) 今ほど説明のあった議案第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。

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(中村宣信君) 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。

15ページ御覧いただきたいと思います。番号1、譲渡人、、、譲受人、、
、、、、、、土地につきましては1筆、521平米、転用目的は建売
住宅敷地、契約は売買、対価円、10アール当たり円でございます。農地区分
は第3種農地。備考としましては、申請者は不動産業を営んでおり、申請地に建売住宅を建設する
ため転用申請するものです。なお、申請地は用途地域(第1種住居地域)に位置し、住宅が建ち並
ぶ市街化の傾向が著しい区域にある農地です。木造2階建て1棟、建築面積46.37平米でございます。
続きまして、下段、番号2、譲渡人、、、譲受人、、、、土地につき
ましては2筆、740平米、転用目的は住宅建築敷地、契約は売買、対価は円、10アール当
たり円でございます。農地区分は第3種農地。備考としましては、申請者はこのたび住
字の建築を計画し、利便性等から申請地を最適と考え、転用申請するものです。なお、申請地は500メ

ーター以内に2以上の公共施設があり、上下水道管が埋設された道路の沿道の区域に位置する農地です。木造2階建て1棟、建築面積89.63平米でございます。

下段、番号4、貸人、\_\_\_、\_\_、\_\_、借人、\_\_\_、\_\_、\_\_、\_\_、\_\_、\_\_、\_\_、\_\_、\_\_、\_\_、土地につきましては3筆、4,392平米、転用目的は砂利採取、契約は賃貸借、10アール当たり対価が\_\_\_\_\_円となっております。農地区分は農振農用地にある農地でございます。備考としましては、一時転用、利用機関は令和4年11月21日から令和6年5月20日、1年半でございます。全体計画、農地面積と同じで4,392平米、関係者は1名となっております。

続きまして、位置の説明をいたします。右側、17ページを御覧いただきたいと思います。番号1の案件でございます。図面左側、斜めに走っているのがJR羽越本線でございます。図面右側に上段、坂町病院がございます。図面中央、上から下に通っているのが県道坂町停車場線、その図面中央下段、県道の左側に太線で囲まれているのが申請地でございます。

次のページ御覧いただきたいと思います。番号2の案件でございます。図面左側、上から左下方向に通っているのが日本海沿岸東北自動車道でございます。左下に神林岩船港インターチェンジがございます。反対側、図面右側には国道7号、JR羽越本線が上から下へと通っております。図面中央よりやや右側に太線で囲まれている2筆が今回の申請地でございます。

続きまして、右側、19ページ御覧いただきたいと思います。番号3の案件でございます。図面中央より右側を縦方向に通っているのが国道345号です。その図面右下方向へ進むと神林岩船港インターチェンジとなっています。図面中央に位置する集落は松喜和集落でございまして、図面中央、ほぼ真ん中に太線で囲まれているのが今回の申請地となっております。

続きまして、次のページ、20ページ御覧いただきたいと思います。番号4の案件でございます。 図面中央やや下段に位置するのが四日市集落でございます。右下に国道7号が走っております。図 面左上に斜めに通っているのが県道高根村上線でございます。図面左側中段に太線で囲まれている 3筆が今回の申請地となっております。

説明は以上でございます。

○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、報告をお願いいたします。

最初に、議案番号1番について報告を願います。

推進委員7番、渡邊委員。

○推進委員7番(渡邊一男君) 推進委員の渡邊です。荒川地域では、10月7日、この申請につきまして現地の調査を行いましたので、報告させていただきます。

当日9時から荒川支所におきまして農業委員3名、推進委員2名、それから事務局2名出席しまして申請内容について説明を受けました。その後現場に移動しまして、申請者立会いの下、申請内容について確認を行いました。申請者は、申請地を建売住宅建設のために転用申請するものでありまして、なお申請地は用途地域第1種住居地域に位置する農地であります。隣接する農地との境界については擁壁を設置するということでありますし、また土砂の流出等につきましては擁壁をもって押さえる計画となっております。生活雑排水などの汚水は道路に埋設されてあります下水道へ接続することになっておりますし、雨水排水につきましても道路側溝を利用する計画となっております。以上のことから、周辺の農地への影響はないものと考えられますし、このたびの転用申請につきましては委員全員で許可すべきものと意見になりました。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

- ○議長(石山 章君) 次に、議案番号2番、3番について報告を願います。 17番、大倉委員。
- ○17番(大倉 毅君) 17番、大倉です。農地法第5条申請の議案番号2番、3番につきまして、10月 11日に現地調査を実施いたしましたので、併せて報告いたします。

当日は午前9時に神林支所第2会議室において農業委員4名、最適化推進委員4名、事務局からは中村次長が出席し、事務局より申請内容について説明を受けた後、現場に移動し、確認を行いました。

まず初めに、議案番号2の\_\_\_\_\_\_の案件についてですが、現地にて\_\_\_\_\_、申請人の\_\_\_\_\_氏立会いの下、申請内容について確認を行いました。申請者は、このたび住宅の建築を考え、現在住んでいる集落内で土地を探していたところ、条件に合った土地が見つかったことから、転用申請するものであります。申請地は、盛土を行う計画でありますが、周囲の道路の高さに合わせる程度の盛土であることから、隣接する農地への影響もないと考えられ、農地の所有者からの同意も得ております。また、汚水処理等につきましては道路に上下水道管が埋設されていることから、そこへの取付けを計画しております。敷地内の雨水排水につきましては、地下浸透で対応するとのことでありました。転用面積が740平方メートルとなっており、一般個人住宅の目安より大きいものの、住宅やガレージの建設、家庭菜園や物置の設置など敷地全体に計画されていることから、土地利用として妥当であると判断いたしました。

次に、議案番号3の\_\_\_\_\_の案件ですが、こちらは\_\_\_\_\_立会いの下、現地確認を行いました。申請者は、現在\_\_\_\_に住んでいるものの、このたび自分の生まれ育った\_\_\_\_\_地内に住宅の建築を考え、4か所の候補地から土地の大きさや位置、附帯工事の実施などの条件から検討した結

果、この土地の転用申請を行うものであります。申請地は、盛土の計画はあるものの、隣接する農地との境には土留めのブロックを設置することで土砂の流出等を発生させないように計画されており、隣接地の所有者から同意を得ております。また、汚水処理等につきましては上下水道管が道路に埋設されていることから、そこへの取付けを計画しており、敷地内の雨水排水につきましては地下浸透で対応するとのことで、周辺農地への影響もないものと判断いたしました。

以上、現地の調査結果から、地域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お願いいたします。

- ○議長(石山 章君) 次に、議案番号4番について報告を願います。 10番、稲葉委員。
- ○10番(稲葉浩之君) 10番、稲葉です。議案第2号、番号4について現地調査してまいりましたので、報告します。

以上です。

- ○議長(石山 章君) それでは、議案第2号につき質疑に入ります。 1番、阿部委員。
- ○事務局次長(中村宣信君) 申し訳ございません。\_\_\_の\_という字が文字消えております。\_\_\_で ございます。\_\_の\_。
- ○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2号、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、21ページ御覧ください。議案第3号 農用地利用集積計 画(案)の決定についてご説明いたします。 今月は、賃貸借の設定が5件、売買の案件が1件でございます。その後、農地中間管理機構の案 件のご説明をさせていただきます。 それでは、番号1番、貸人、\_\_\_\_、借人、\_\_\_\_、地目、田1筆、1,262平米、期間、6 年間、賃借料は10アール当たり 円、改良区費、貸人負担、新規の設定でございます。 以降、22ページの番号5番まで賃貸借権の設定の案件でございます。 続きまして、番号6番は売買の案件でございます。番号6番、譲渡人、\_\_\_\_、譲受人、 \_\_\_\_、\_\_\_、\_\_、、\_\_\_、地目、田1筆、121平米、所有権の移転(売買)、対 価は 円、10アール当たり 円でございます。 それでは、場所の説明をさせていただきます。右側、23ページ御覧ください。こちら朝日地区の 中新保地内でございます。ページ中央を県道鶴岡村上線が走っておりまして、ページの右側が中新 保集落でございます。ページ下側には堀野集落ございます。県道と新屋沢内川の間に1筆、細長く 囲った場所ございます。こちらが議案第3号、番号6番の売買案件の位置図でございます。 位置図の説明は以上でございます。 ○事務局主査(田島雄樹君) 続きまして、24ページを御覧ください。ここからは、農地中間管理事 業による利用権の設定となります。今回は、使用貸借13件、賃借権16件、合計29件でございます。 全て千縄地区のほ場整備事業に係る貸借となっております。 それでは、番号7番、貸人、髙橋昇、借人、 、土地の 表示、 字 、地目、田、地積225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10年間、新規の農地中間管理事業となります。 ここから27ページの番号19番までが農地中間管理事業による使用貸借の案件となっております。 続きまして、番号20番、貸人、\_\_\_\_\_、借人、\_\_\_\_ 土地の表示、\_\_\_\_字\_\_\_番\_、地目、田、地積1,105平米、利用権等の種別が賃借権の設定、期

ページ進みまして、31ページ、番号35番までが農地中間管理事業による賃借権の案件となります。 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。

間が10年間、借賃が10アール当たり 円、新規の農地中間管理事業となりまして、改良区費は

説明は以上でございます。

貸人負担となっています。

○議長(石山 章君) それでは、最初に議案番号6番について審議いたしますので、議席番号\_番、 委員、議事に参与できませんので、退席をお願いいたします。

- ○議長(石山 章君) それでは、番号6番につき質疑に入ります。ご意見、ご質問のある方。 (なしの声あり)
- ○議長(石山 章君) ないようでありますので、番号6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、議案第3号の番号6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) \_\_\_\_委員、番号6番承認することに決定いたしました。

次に、議案番号7番から35番までにつき審議をいたします。\_\_\_\_である\_\_、議事に参与できませんので、退席し、職務代理より進行のほうお願いいたします。

○会長職務代理者(板垣栄一君) それでは、代わりまして私のほうから議事を進行させていただきます。

議案番号7番から35番、これについて審議いたします。ご意見、ご質問のある方はお願いいたします。当局の説明では、ほ場整備に関わる申請ということであります。ございませんか。

(なしの声あり)

- ○会長職務代理者(板垣栄一君) では、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) ありがとうございます。それでは、7番から35番を承認すること 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) \_\_\_\_、7番から35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、番号6番から35番までを除きまして質疑に入ります。

(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3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。

その他、議案として皆様方からあれば伺います。

(発言する者なし)

○議長(石山 章君) ないようでありますので、それでは20分まで暫時休憩に入ります。

休憩 午後2時05分~午後2時17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4年10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