

令和6年10月25日

第16回村上市農業委員会会議録

第16回村上市農業委員会総会を令和6年10月25日午後1時30分神林農村環境改善センター2階小会議室に招集した。

1. 出席委員は次のとおりである。

1 番	石	山	章	2 番	大	野	章
3 番	菅	原	隆雄	4 番	高	橋	大亮
5 番	遠	山	和孝	6 番	遠	藤	俊樹
8 番	稲	葉	浩之	9 番	阿	部	正一
10 番	佐	藤	昌夫	11 番	板	垣	栄一
12 番	船	山	寛	13 番	島	田	幸男
14 番	田	村	昭一	15 番	佐	藤	裕介
16 番	加	藤	孝平	17 番	佐	藤	健吉
18 番	大	倉	毅	19 番	富	樫	与志栄
20 番	富	樫	あゆみ				

2. 欠席委員は次のとおりである。

7 番 斎 藤 博

3. 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4条の規定による許可申請について

議案第3号 事業計画変更承認申請について

議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第5号 農用地利用集積計画（案）の決定について

そ の 他

4. 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 中 村

事務局副参事 園 部

事務局副参事 近 藤

中村次長

ただいまから第16回村上市農業委員会総会を開催いたします。

それでは、本日の欠席委員を報告いたします。本日の欠席委員は1名です。議席番号7番、斎藤博委員から欠席の報告を受けております。よって、本日の出席委員は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。

それでは、開会に当たりまして、会長よりご挨拶をお願いします。

石山会長

挨拶（略）

中村次長

ありがとうございました。

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、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。

石山会長

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）

石山会長

異議なしと認め、第16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12番、船山委員、議席番号13番、島田委員のお二方をお願いいたします。

（両委員了承）

石山会長

次に、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を願います。

中村次長

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いたします。

番号1、申請人、〇〇〇〇、〇〇〇〇、持分2分の1の共有名義となっております。土地につきましては1筆、109平米。申請事由としましては、申請地は60年以上耕作しておらず、現在は山林化しております。このため、農地への復旧は困難な状況にあります。

位置説明（省略）

報告は以上でございます。

石山会長

ただいまの説明についてご質問等ありましたらお願いいたします。

（発言する者なし）

石山会長

ないようでありますので、報告については以上といたします。

次に、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議題といた

します。

事務局、説明願います。

園部副参事

それでは、議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請につきましてです。今月は、贈与が2件、売買が4件でございます。

それでは、番号1番、譲渡人、〇〇〇〇、譲受人、〇〇〇〇、地目、田2筆、畑2筆、地積合計7,723平米、契約の種別、所有権の移転、贈与。譲渡人と譲受人は親戚関係にあり、譲渡人からの相談によりまして譲受人に贈与するものでございます。

番号2番、譲渡人、〇〇〇〇、譲受人、〇〇〇〇、地目、畑3筆、地積合計2,593平米、契約の種別、所有権の移転、贈与。譲渡人が市外に住んでおりまして、今後も帰ってくる見込みがないことから、財産処分を考えておりました。大須戸集落内であちこちお聞きしましたが、なかなか受け入れることができなかったため、対象農地の隣に作付をしていた譲受人に贈与することが決まったものでございます。

続きまして、番号3番、譲渡人、〇〇〇〇、譲受人、〇〇〇〇、地目、田2筆、地積合計9,429平米、契約の種別、所有権の移転、売買、対価〇〇〇〇円、10アール当たり〇〇〇〇円でございます。

続きまして、番号4番、譲渡人、〇〇〇〇、譲受人、〇〇〇〇、地目、畑1筆、地積440平米、契約の種別、所有権の移転、売買、対価〇〇〇〇円、10アール当たり〇〇〇〇円でございます。

続きまして、番号5番、譲渡人、〇〇〇〇、譲受人、〇〇〇〇、地目、畑2筆、地積合計711平米、契約の種別、所有権の移転、売買、対価〇〇〇〇円、10アール当たり〇〇〇〇円でございます。

続きまして、番号6番、譲渡人、〇〇〇〇、譲受人、〇〇〇〇、地目、畑1筆、地積341平米、契約の種別、所有権の移転、売買、対価〇〇〇〇円、10アール当たり〇〇〇〇円でございます。

位置説明（省略）

以上で場所の説明を終わります。

説明しました6件につきましては、農地法第3条第2項の各号に該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。ご審議のほどよろしく申し上げます。

石山会長

今ほど説明のあっ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）

石山会長

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）

石山会長

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、説明願います。

中村次長

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説明します。

これから説明する案件は、8月の総会において農振の用途区分の変更について意見書を交付した案件のものでございます。

番号1、申請人、〇〇〇〇、土地につきましては1筆、1,050平米、転用目的は乾燥調製施設建設敷地、農地区分は農振農用地にある農地。備考としましては、申請者は経営規模拡大のため、農業用施設を建設するため転用申請するものです。なお、申請地は農用地利用計画において指定された農地です。農業用施設1棟、建築面積260.85平米。

位置説明（省略）

説明は以上でございます。

石山会長

ただいまの案件について現地調査をお願いしておりましたので、報告をお願いいたします。

6番、遠藤委員。

遠藤俊樹委員

6番、遠藤です。それでは、農地法第4条申請の議案番号1番についての現地調査の報告をいたします。

10月10日午前9時に神林支所において、農業委員4名、推進委員5名、事務局からは中村次長、鬼原主査が出席し、事務局から申請内容について説明を受けました。なお、この案件は、8月の総会にて農振計画の用途区分の変更について意見書を交付した案件であり、そのときに現地調査を実施していることから、今回は書面により調査を行いました。

申請者は、このたび新たに乾燥調製施設を建設するに当たり、住宅地から離れた集落辺縁部に施設を設置することで土地を探していたところ、申請地が条件に合ったことから、転用申請するとのことです。施設には盛土計画はなく、トイレ等の設備も設置しないとのことです。雨水排水につきましては敷地内処理をするとのことでした。以上、このことから委員全員で許可すべきものとの意見になりました。皆様のご審議のほどよろしくお願いいたします。

以上です。

石山会長

それでは、議案第2号について質疑に入ります。

(発言する者なし)

石山会長

議案第2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)

石山会長

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許可することに決定いたしました。

議案第3号 事業計画変更承認申請について議題といたします。

事務局、説明願います。

中村次長

議案第3号 事業計画変更承認申請について説明いたします。

番号1、当初計画者、〇〇〇〇、承継者が〇〇〇〇、土地の表示につきましては〇〇〇〇、地目、田、面積94平米となっております。移転内容としましては駐車場敷地、対価〇〇〇〇円。変更目的、内容につきましては、申請地は隣地と併せて住宅建築敷地の目的で昭和46年12月23日付村農地第3834号により農地法第5条の許可を得ましたが、当初計画者が建築困難となったため、このたび承継者が申請地のみを駐車場敷地に計画を変更するものです。

関連する5条申請がございますので、併せて説明させていただきたいと思います。議案第4号の農地法5条許可申請がございます、番号1が関連する申請でございます。譲渡人のところに3名いらっしゃいますが、この方が当初計画者の子供でありまして、持分3分の1ずつの共有地となっております。譲渡人、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、譲受人が承継者の〇〇〇〇となっております。土地につきましては1筆、94平米、転用目的は駐車場敷地、契約の種別は売買、対価〇〇〇〇円、10アール当たり〇〇〇〇円となっております。農地区分は第3種農地。備考としましては、申請者はこのたび駐車場の増設を計画し、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、申請地は用途区分、第1種中高層住居専用地域に位置し、住宅が立ち並ぶ市街化の傾向が著しい区域にある農地です。駐車台数4台となっております。

位置説明(省略)

説明は以上でございます。

石山会長

事業計画変更に伴う現地調査を実施していただいておりますので、調査報告をお願いいたします。

推進委員3番、近藤委員。

近藤和明推進委員

村上地域農地転用現地調査の報告をいたします。事業計画変更、農地法第5条申請、1番につい

てご説明いたします。事業計画変更承認申請と関連する農地法第5条申請の議案番号1につきまして、10月9日に現地調査を実施しましたので、ご報告いたします。

当日は、午後1時半に情報センターにおいて、農業委員4名、推進委員1名、事務局から中村次長が出席し、事務局より申請内容について説明を受けた後、現地へ移動し、確認を行いました。現地では、〇〇〇〇測量事務所の〇〇〇〇さんが立会いの下、申請内容について確認を行いました。当初計画者の〇〇〇〇氏は、神林出身の方で、仕事の関係で県外などの勤務が続いていたため、地元に戻りたいと考え、昭和46年、住宅建築を目的とした転用申請をされました。しかし、県内勤務がかなわず、計画を実施することができないままの状況が続いていたことです。また、承継者の〇〇〇〇は、申請地の隣で釣り具店を営んでおり、現在は店から少し離れた場所に駐車場を借りて営業しております。以前から店の近くに駐車場が確保できないかと探していたところ、店の隣に条件に合った土地が見つかったことから、このたび転用申請することにいたしました。申請地は、都市計画法の用途地域に位置し、周辺は住宅が立ち並び、宅地化が著しい地域にある農地です。申請に伴う盛土や建物の計画はなく、雨水排水については道路側溝へ接続する計画となっていることから、周囲への土砂の流出のおそれはないと確認いたしました。また、駐車場は舗装しないことであることから目的以外の使用はしないことや、工事完了後3年は半年ごとに実施状況の報告が必要となることを伝えました。以上のことから、村上地区で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。

以上です。

石山会長

それでは、事業計画変更承認申請について質疑に入ります。

(発言する者なし)

石山会長

変更申請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)

石山会長

異議なしと認め、議案第3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。

議案第4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、説明願います。

中村次長

議案第4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。

番号1につきましては、今ほど説明させていただきましたので、番号2から説明させていただきます。

番号2、貸人、〇〇〇〇、借人が〇〇〇〇と〇〇〇〇、ご夫婦となっております。この〇〇〇〇さんの父親が貸人の〇〇〇〇さんとなっております。土地は1筆、332平米、転用目的は住宅建築敷地、契約の種別は使用貸借、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宅の建築を計画し、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、申請地は用途地域、第1種住居地域に位置し、住宅が立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72.71平米となっております。

続きまして、番号3、4は、使用する人、譲り受ける方が同一の方で、一体として住宅を建てる計画となっております。番号3、貸人、〇〇〇〇、借人が同じく〇〇〇〇、親子の関係となっております。土地につきましては1筆、133平米、転用目的は住宅建築敷地、契約の種別は使用貸借、農地区分は第2種農地。備考としましては、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と考え、転用申請するものです。なお、申請地は集落内に存在する小集団の生産性の低い農地です。木造2階建て1棟、建築面積81.15平米、全体計画としましては170平米でございます。

続きまして、番号4、譲渡人が〇〇〇〇、譲受人が番号3と同じ、〇〇〇〇です。土地につきましては1筆、37平米、転用目的は3番と一緒にとなっております。契約の種別は売買、対価〇〇〇〇円、10アール当たり〇〇〇〇円です。農地区分以降は同一のため、省略させていただきます。

位置説明（省略）

説明は以上でございます。

石山会長

それでは、転用に係る現地調査をお願いしておりましたので、番号2番から順次報告をお願いします。

議案番号2番について、2番、大野委員。

大野 章委員

2番、大野です。議案第4号、番号2番について現地調査の報告を行います。

先ほど近藤委員から報告があった同日、10月の9日ですが、その日に併せて行いました。本件につきましても事務局、中村次長より概要の説明を受けた後に現地に移動し、現地調査を行いました。現地では、譲渡人である〇〇〇〇さんの立会いで行いました。申請者は、娘さん夫婦、先ほども説明ありましたように、娘さん夫婦の住宅建築のためにこのたび転用の申請をするものです。農地は、現在耕作等はされておらず、維持管理のみがされているような状況でありました。そこには上下水道も完備しておりまして、雨水排水等は自然流下と道路側溝によるものとのことでありました。申請地は、用途地域、第1種住居地域に位置しておりまして、周りは住宅が立ち並び、建設中の住宅等もありましたが、そういった状況の中にある農地であります。他に影響を及ぼすようなこともないと思われましたので、委員全員で許可すべきであろうとの意見でありま

した。ご審議をお願いいたします。

石山会長

続いて、議案番号3番、4番について現地調査報告をお願いします。

5番、遠山委員。

遠山和孝委員

5番、遠山です。農地法第5条、議案番号3番、4番につきまして、先ほど遠藤委員から報告のありました後、4条申請と同日に現地調査を行いました。報告いたします。

現地では、申請者の〇〇〇〇氏、代理人の〇〇〇〇行政書士、〇〇〇〇測量設計事務所の〇〇〇〇氏立会いの下、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計画するに当たり、現在住んでいる地域で土地を探していたとのことです。申請地が条件にあっていることから、転用申請するものです。申請地は、集落内に位置する農地ですが、隣接する農地はありませんでした。盛土の計画もなく、汚水処理等につきましては上下水道管への接続を計画しております。また、敷地内の雨水排水につきましては道路側溝へ接続することでありました。以上、現地調査の結果から、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をお願いします。

石山会長

それでは、議案第4号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)

石山会長

これも特にないようでありますので、議案第4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)

石山会長

異議なしと認め、議案第4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5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、説明願います。

園部副参事

それでは、20ページを御覧ください。議案第5号 農用地利用集積計画(案)の決定につきまして説明をいたします。

今月は、賃貸借の設定が40件、売買案件が3件、合わせて43件でございます。その後、機構関連の説明をさせていただきます。

それでは、番号1番、貸人、〇〇〇〇、貸人、〇〇〇〇、地目、畑3筆、地積合計1,336平米、

期間は10年間、10アール当たり〇〇〇〇円、再設定でございます。

以降、番号40番まで賃借権の設定でございます。

それでは、番号41番から売買案件についてご説明をいたします。番号41番、譲渡人、〇〇〇〇、譲受人、〇〇〇〇、地目、畑2筆、地積合計66平米、利用権等の種別、所有権の移転、売買でございます。売買対価は〇〇〇〇円、10アール当たり〇〇〇〇円でございます。

続きまして、番号42番、譲渡人、〇〇〇〇、譲受人、〇〇〇〇、地目、畑1筆、地積475平米、利用権等の種別、所有権の移転、売買でございます。売買対価が〇〇〇〇円、10アール当たり〇〇〇〇円でございます。

続きまして、番号43番、譲渡人、〇〇〇〇、譲受人、〇〇〇〇、地目、田1筆、地積465平米、利用権等の種別、所有権の移転、売買でございます。売買対価が〇〇〇〇円、10アール当たり〇〇〇〇円でございます。

位置説明（省略）

以上で場所の説明を終わります。

近藤副参事

続きまして、ここから農地中間管理事業による利用権の設定でございます。集積と配分、連続した番号で表示しております。

今回は、使用貸借18件、賃貸借10件、合計28件でございます。使用貸借については、下助湧集落の地域集積協力金の関係の契約となります。

それでは、番号44番、貸人、〇〇〇〇、借人、公益社団法人新潟県農林公社、土地の表示、〇〇〇〇、地目、田、地積18平米ほか8筆、計23,100.01平米、利用権等の種別が使用貸借による利用権の設定、期間が10年間、新規で、改良区費は借人負担でございます。

続いて、番号45番、貸人、公益社団法人新潟県農林公社、借人、〇〇〇〇、内容については番号44番と同様でございます。貸人、借人が同じ方ですが、地域集積協力金の要件によるものとなります。

ここから番号61番までが使用貸借の案件となっております。

続きまして、番号62番、貸人、〇〇〇〇、借人、公益社団法人新潟県農林公社、土地の表示、〇〇〇〇、地目、田、地積5,631平米1筆、計5,631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アール当たり〇〇〇〇円、新規で、改良区費は借人負担でございます。

続いて、番号63番、貸人、公益社団法人新潟県農林公社、借人、〇〇〇〇、内容については番号62番と同様でございます。

ここから番号71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。

〇〇〇〇さんについては、ご存じの方もいるかと思いますが、〇〇〇〇さんのお孫さんとして、新規就農予定者となります。

以上、全て農業経営基盤強化促進法第18条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。

石山会長

それでは、議案番号40番について審議をいたしますので、議席番号16番、加藤委員、議席番号19番、富樫委員のお二方は議事に参与できないので、退席を願います。

(16番 加藤孝平君、19番 富樫与志栄君退席)

石山会長

それでは、議案番号40番について質疑に入ります。ご意見、ご質問。

(発言する者なし)

石山会長

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)

石山会長

異議なしと認め、議案番号40番、承認することに決定いたしました。

(16番 加藤孝平君、19番 富樫与志栄君着席)

石山会長

富樫委員、加藤委員、議案番号40番、承認することに決定いたしました。

次に、議案番号44番から71番までについて審議をいたします。議長である私が議事に参与できませんので、議長を板垣職務代理者に交代し、審議をお願いいたします。

(1番 石山 章君退席)

板垣職務代理

それでは、私のほうが議長を代わりに務めさせていただきたいと思います。

ページの34ページから40ページまで、番号44から71番まで、このことについてご意見、ご質問のある方、お願いをいたします。

(発言する者なし)

板垣職務代理

特段ないようでありますので、承認することに決定してよろしいですか。

(異議なしの声多数)

板垣職務代理

異議なしと認め、それで44番から71番は承認することに決定いたしました。

(1番 石山 章君着席)

板垣職務代理

会長、44番から71番まで、承認することに決定をいたしました。

石山会長

ありがとうございました。

それでは、今ほど承認いただいた40番、44番から71番を除きまして質疑に入ります。

(発言する者なし)

石山会長

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)

石山会長

異議なしと認め、議案第5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。

引き続き議事、会議進行してもよろしいでしょうか。

(異議なしの声多数)

石山会長

それでは、引き続き協議、連絡事項に入ります。

- ・協議、連絡事項ほか

時に午後2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6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