

平成29年10月27日

第4回村上市農業委員会会議録

第4回村上市農業委員会定例会を平成29年10月27日午後1時30分村上市民ふれあいセンター研修会議室に招集した。

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	7番	池田	千秋
8番	本間	サヨ子	9番	中山	和衛
11番	斎藤	博	12番	佐藤	健吉
13番	齋藤	文夫	14番	板垣	栄一
15番	稲葉	浩之	16番	菅原	隆雄
17番	大野	章	18番	村山	美恵子
19番	船山	寛			

1. 欠席委員は次のとおりである。

6番	遠山	久夫	10番	遠藤	俊樹
20番	本間	裕一			

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8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を要する農地に係る買受適格証明願について

議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第4号 事業計画変更承認申請について

議案第5号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第6号 農用地利用集積計画(案)に決定について

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。

事務局次長	小川	良和
事務局副参事	本間	宏
事務局主査	津野	千鶴子

1. 午後1時30分 事務局次長(小川良和君) ご苦労さまです。それでは、定刻になりましたので、

ただいまから第4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6番、遠山久夫委員、親戚の葬儀参列のための欠席でございます。議席番号10番、遠藤俊樹委員、自宅療養のための欠席でございます。議席番号20番、本間裕一委員、家事都合により欠席となっております。それぞれ3名欠席しており、よって現在の出席委員数は17名です。在任委員の過半数を超えておりますので、本日の総会は成立いたします。

初めに、石山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（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。

それでは、よろしくをお願いいたします。

○議長（石山 章君） それでは、日程3の議事録署名委員選出についてお諮りいたします。私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）

○議長（石山 章君） 異議なしと認め、第4回村上市農業委員会定例総会議事録署名人には議席番号8番、本間委員、議席番号9番、中山委員、両名をお願いいたします。

（両委員了承）

○議長（石山 章君） 日程4、報告。報告第1号 農地法第4条第1項第8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（小川良和君） それでは、報告いたします。

資料1ページをごらんください。報告第1号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用について。申請人、村上市松沢____、____、土地の表示、松沢字館野____、地目、畑、台帳面積____、うち転用面積____、転用の目的、農機具格納庫を設置の予定です。備考といたしまして、申請者は807アールの農業経営を営んでおります。今回は、農機具格納庫の建設を計画したものです。農機具格納庫1棟、建築面積16.2平米の格納庫を建設予定となっております。この案件につきましては、農振用途区分変更の案件でございます。

場所の説明をさせていただきます。2ページをごらんください。地図左側のところに松沢集落があります。今回の申請場所は、松沢集落から東側のほう、山手のほうに進んでいったところで、地図中央付近、太く囲んだ場所が今回の申請場所でございます。

説明は以上です。

○議長（石山 章君） それでは、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、次に報告第2号 農地法の適用を受けない事実確認願について報告してください。

○事務局次長（小川良和君） 報告いたします。資料3ページをごらんください。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。

番号1番、申請人、村上市石住____、____、土地の表示、石住字長瀬____、地目、台帳畑、現況山林、面積____、申請事由、申請地は約30年前に杉を植林し、現在は山林化している。このため農地への復旧は極めて困難な状況にある。

番号2番、申請人、村上市大須戸____、____、土地の表示、大須戸字上ノ平____、地目、台帳畑、現況雑種地、面積____、もう1筆が大須戸字上ノ平____、地目、台帳田、現況雑種地、面積____、2筆合計____、申請事由、申請地の「上ノ平____」は戦前より、「上ノ平____」は約30年前から耕作しておらず、現在は雑種地化している。このため農地への復旧は極めて困難な状況にある。

続きまして、ページめくっていただきまして4ページ、番号4番、申請人、村上市岩崎____、____、土地の表示、岩崎字上ノ山____、地目、台帳畑、現況雑種地、面積____、申請事由、申請地は約30年前から耕作しておらず、現在は雑種地化している。このため農地への復旧は極めて困難な状況にある。

続きまして、申請場所の説明をさせていただきます。5ページをごらんください。番号1番、地図上部のほう、左側から右上部にかけて県道鶴岡村上線が走っております。県道の南側のほうに新屋沢内川が流れております。地図の左側のほう、下のほうに石住集落、右側のほうに堀野集落がございまして、申請場所は新屋沢内川の左岸、ちょうど石住集落と堀野集落の間あたりにあります、地図上中央付近に太く囲んだ場所が今回の申請場所です。

続きまして、ページめくっていただきまして6ページ、番号2番、地図右側下のほうに大須戸集落があります。地図左側のほう、縦に国道7号線が走っておりまして、その周辺に大須戸集落の太行地区がございまして、今回の申請場所は、大須戸集落から太行地区に抜ける道路沿い、大須戸集落の北側で、地図中央付近に太く囲んだ場所が2カ所、今回の申請場所でございます。

番号3番、7ページをごらんください。地図中央に山北地区の岩崎集落がございまして、岩崎集落を挟むような形で地図中央付近にJR羽越線、集落の西側に国道7号線が走っております。集落の南側に大川が流れております。今回の申請場所は、岩崎集落の南の端、旧道から今度新しい国道7号線に抜ける道路の交わるところ、分岐点のところ、太く三角に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、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、日程4の報告は終わって、日程5の議題に入ります。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可を要する農地に係る買受適格証明願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（本間 宏君） それでは、8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を要する農地に係る買受適格証明願について説明します。

番号1、願い出者、村上市松山____、____、公売の内容ですが、物件番号1、土地の表示、浜新田字谷地添____、地目、台帳、現況ともに田、もう1筆ありまして、合計2筆、全体面積が____、強制執行等の別は村上市税務課による市税滞納処分であります。入札については、開札期日、平成29年11月15日に予定されており、基準売却価格は____円で、10アール当たりになりますと____円となります。

続いて、場所を説明します。9ページをごらんください。図面中央から下のほうにかけまして県道瀬波温泉線が走っております。また、瀬波温泉線の下側のほうが浜新田集落、図面の右下のほうは緑町となっております。申請地は、浜新田と緑町の浜新田寄り側のほうの畑となっております、2筆それぞれ太く囲まれているところが今回の申請地であります。

以上、説明にかえさせて、終わります。

○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） ないようでありますので、議案第1号、承認することに決定してもよろしいでしょうか。

（異議なしの声あり）

○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を要する農地に係る買受適格証明願について承認することに決定いたしました。

議案第2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（本間 宏君） それでは、続いて10ページをごらんください。議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について説明します。

今回は、使用貸借が7件、売買が5件、合計12件の案件でございます。

では、最初に、使用貸借1件説明いたします。番号1、貸し人、村上市上相川____番地、____、借り人、村上市上相川____番地、____、土地の表示、上相川字中坪____番、地目、田、地積____平米、ほか14筆があり、田の合計が____平米、続いて日下字田中____、地目、畑、地積____平米、ほか6筆で、畑の合計が全部で____平米、合計22筆で、____平米です。

これは、使用貸借の再設定であります。

続いて、売買について説明します。12ページをごらんください。番号8番、譲渡人、埼玉県川越市大字今福_____番地、_____、譲受人、村上市下鍛冶屋_____番地、_____、土地の表示、下鍛冶屋字駒木野_____番、地目、田、地積_____平米、これは売買による所有権の移転で、対価は_____円、10アールあたりに換算いたしますと_____円であります。

続いて、番号9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、下鍛冶屋字長面_____番、地目、田、地積_____平米、売買による所有権の移転で、対価が_____円、10アールあたりに換算いたしますと_____円となります。

続いて、番号10番、譲渡人、村上市岩沢_____番地、_____、譲受人、村上市岩沢_____番地、_____、土地の表示、岩沢字大坪_____、地目、田、地積_____平米、ほか2筆、合計3筆で、_____平米、これも所有権の移転による売買で、対価は全部で_____円です。10アールあたりに直しますと_____円となります。

番号11番、譲渡人、栃木県宇都宮市鶴田町_____番地、_____、_____、譲受人、村上市猿沢_____番地、_____、土地の表示、猿沢字野村_____番、地目、畑、地積_____平米、これも売買による所有権の移転で、対価は_____円、10アールあたりに換算いたしますと約_____円となります。

そして、続いて、番号12番、譲渡人、村上市北黒川_____番地、_____、譲受人、村上市北黒川_____番地_____、土地の表示、北黒川字上代_____、地目、畑、地積_____平米、売買による所有権の移転で、対価が_____円、10アールあたりに直しますと約_____円となります。

続きまして、場所を説明いたします。14ページをごらんください。番号8の案件です。図面中央縦に国道7号線が走っております。中央の上側のほうが荒川高校、そして中央からやや南側のほうが荒川のショッピングセンターアコスがあります。申請地は、このアコスの裏手側、図面上は右手の、東側になりますが、田んぼ、四角く囲まれているところが今回の申請地でございます。

続いて、番号9番の案件です。図面縦に国道7号線、そして図面下段を横に国道113号線が走っております。申請地は、この国道7号線の、ちょうど図面中央部になりますが、烏川沿いに台形状に太く囲まれているところが今回の申請地でございます。

続いて、番号10番の案件です。図面中央が岩沢集落となっており、左側に縦に走っておるのが日沿道となっております。申請地は、岩沢集落内の台形状になっているものが1筆、それと岩沢集落から日沿道側のほうに延びております田んぼが、細長いもの、2つありますけども、こちらが今回の申請地となっております。

続いて、番号11番の案件です。図面縦に国道7号線が走っております。7号線の西側、左手側になりますが、猿沢集落が点在しております。申請地は、その猿沢集落の北側に位置する7号線の右側に杏園という介護施設がございますが、その杏園と7号線を結ぶ連絡道路のつけ根の、杏園側の

ほうになります、鍵の手状に太く囲まれているところが今回の申請地でございます。

最後になります、番号12の案件です。図面中央細長く縦に走っているのが県道北中府屋停車場線です。そして、横に走っているのが勝木川となります。申請地は、この勝木川から上流部にある北黒川集落の最北の位置、ちょうど図面の名前が書いているところのすぐ下になりますけども、三角形、小さく囲まれているところが今回の申請地となります。

以上、説明いたしました12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ものと考えます。

以上で説明にかえさせていただきます。

○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） 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よろしいでしょうか。

（異議なしの声あり）

○議長（石山 章君） 異議なしと認め、議案第2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3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（小川良和君） 19ページのほうをごらんください。議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について。

番号1番、申請人、新発田市日渡_____番地、_____、_____、申しわけございませんが、土地の表示の所在地、中原字「中野原」となっておりますが、こちら「中原野」の間違いですので、訂正のほうお願いいたします。説明を続けます。土地の表示、中原字中原野_____、地目、畑、地積_____平米、ほか2筆、合計3筆で_____平米、転用の目的、運搬車両回転場及び資材置場等、農地区分、農振農用地にある農地、備考といたしましては、申請者は、畜産を営んでおり、現在申請地脇において新たな養鶏場を建設しております。このたび養鶏場で使用する資材等の置場及び冬期間の雪捨て場並びに運搬車両の回転場として利用するため転用するものです。なお、申請地は農業振興地域整備計画において農業用施設用地として指定された農地であります。なお、この案件につきましては後ほど説明させていただきます5条の番号4番の案件と一体での転用となっております。転用全体の面積が_____平米、回転場が1,708平米、資材置場3,345.2平米、安全鋼板、土側溝で1,027.8平米で、合計_____平米の転用となります。なお、こちらの案件につきましては農振用途区分の変更案件でございます。

続きまして、場所の説明をさせていただきます。ページめくっていただきまして20ページをごらんください。4条の番号1番と5条申請の番号4番を一体で説明させていただきます。地図左側に

朝日中学校がございます。朝日中学校の東側で、図面中央付近よりもやや右側のほうに細長い建物が示されておりますが、こちらが今現在_____が養鶏場を建設している場所で、この建物はその前の_____さんの時代の鶏舎の建物となっております。その鶏舎が建っている北側、太く四角く囲んだ場所、4筆ございますが、こちらが今回の申請場所で、地番のところ④と書かれているのが4条申請の申請場所で、⑤と書かれている場所が5条申請の場所となります。

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お願いしていただいておりますので、まだ説明はないのですが、5条も同じような形になろうかと思いますが、4条について報告をお願いいたします。

7番、池田委員。

○7番（池田千秋君） 7番、池田です。この案件は、今事務局から説明あったとおり、8月の総会において、8月28日ですね。村上市農業振興地域整備計画の変更に係る意見書の交付について、既にここで了承いただいた案件であります。そのときは、3,000平米を超えますので、農地調整部会員全員で現場を見てきました。何ら問題ないということで妥当であろうという、そのときの意見でありました。そういうことで現地確認にかえさせていただきます。なお、詳細については議事録を閲覧ください。

以上です。

○議長（石山 章君） それでは、質疑に入ります。

（発言する者なし）

○議長（石山 章君） 議案第3号、許可相当に決定してもよろしいでしょうか。

（異議なしの声あり）

○議長（石山 章君） 異議なしと認め、議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について許可相当に決定いたしました。

議案第4号 事業計画変更承認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。

○事務局次長（小川良和君） それでは、21ページをごらんください。議案第4号 事業計画変更承認申請について。

番号1番、当初計画者、村上市下助淵_____、_____、承継者、村上市緑町_____丁目_____、_____、土地の表示、緑町1丁目_____、地目、台帳、現況とも畑、面積_____平米、移転の内容、事由、住宅敷地の拡張でございます。対価につきましては_____円となります。ちなみに10アール当たり換算いたしますと_____円となります。変更目的及び内容、申請地は、昭和46年4月22日付村農地第3153号により農地法第5条の許可を受けました。当初計画では、住宅の建築を計画しておりましたが、資金調達が計画どおりにできず、住宅建築を断念し、現在まで家庭菜園と

して利用してきました。今回承継者が住宅敷地の拡張として駐車場及び物干し場等での利用を計画するものです。

続きまして、場所の説明をさせていただきます。ページめくっていただきまして22ページのほうをごらんください。地図中央に区画された住宅地がございますが、ここが松原町の住宅地になります。地図右側縦にJR羽越線が走っておりまして、今回の申請場所は松原地区の住宅地より南側、ちょうど地図の中央付近に四角く太く囲んだ場所が今回の申請場所になります。

説明は以上です。

○議長（石山 章君） それでは、これも同じく現地調査をしていただいておりますので、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1について現地調査をいたしましたので、報告いたします。

10月12日午前9時より農業委員3名、推進委員3名、それと小川次長と_____立ち会いのもとで現地調査を行いました。周りに農地もなく、きれいに家庭菜園として利用されておりました。何ら問題なしということで見えてきましたので、報告いたします。

以上です。

○議長（石山 章君） それでは、質疑に入ります。

（発言する者なし）

○議長（石山 章君） 議案第4号、承認することに決定してもよろしいでしょうか。

（異議なしの声あり）

○議長（石山 章君） 異議なしと認め、議案第4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5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（小川良和君） それでは、23ページをごらんください。議案第5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番、この案件につきましては、事業計画変更でただいま承認いただきました案件の転用の部分の申請となりますので、説明のほうは省略させていただきます。

番号2番、譲渡人、持ち分3分の1、村上市加賀町_____、_____、同じく持ち分3分の1、羽黒口_____、_____、同じく持ち分3分の1、松原町3丁目_____、_____、譲受人、村上市塩町_____、_____、_____、土地の表示、泉町_____、地目、台帳田、現況畑、地積_____平米、転用の目的、資材置場及び駐車場敷。契約、売買による所有権の移転でございます。農地区分、第3種農地、今回の対価ですが、_____円、10アールあたりに換算いたしますと

_____円となります。備考といたしまして、申請者は、現在社員用及び事業用車両の駐車場が不足している状況にあります。また、資材置場がなかったことから、これまで現場ごとに資材置場を確保する必要があり、効率が悪く経費もかかることから、まとめて保管できる敷地を探していました。今回申請地を駐車場及び資材置場として利用するため転用するものです。なお、申請地は都市計画法に基づく用途地域内（準工業地域）の農地で、周囲は宅地化しております。今回の転用の内容ですが、資材置場といたしまして563.7平米、駐車場として336.3平米、9台分の駐車場として転用する予定となっております。

続きまして24ページ、番号3番、貸し人、村上市金屋_____、_____、借り人、埼玉県越谷市中町_____、_____、_____、土地の表示、金屋字桜林_____、地目、台帳、現況とも畑、地積_____のうち256平米、転用の目的は住宅建築用地としての転用となります。契約につきましては使用貸借でございます。農地区分、第3種農地、備考といたしまして、申請者は、現在埼玉県越谷市で生活しているが、退職を機に実家の裏の申請地に住宅を新築するため転用するものです。なお、申請地は上下水道の埋設された道路に接しており、500メートル以内に教育施設及び公共施設がある場所となります。事業の内容ですが、木造平屋建て住宅1棟、建築面積66.25平米の住宅を建設される予定です。

続きまして、番号4番、譲渡人、村上市古渡路_____、_____、譲受人、新発田市日渡_____地、_____、_____、土地の表示、中原字中原野_____、地目、台帳、現況とも畑、地積が_____平米、転用の目的は運搬車両回転場及び資材置場。契約につきましては売買による所有権の移転で、対価は_____円です。10アール当たり直しますと_____円となります。農地区分、備考につきましては、4条申請でご説明させていただいた内容と変わりございませんので、省略させていただきます。

番号5番、貸し人、村上市西興屋_____番地、_____、借り人、村上市羽下ヶ淵_____番地、_____、_____、土地の表示、西興屋字追片原_____、地目、台帳、現況とも田、地積_____平米、転用の目的、砂利採取、契約は賃借権の設定でございます。対価につきましては、10アール当たり_____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す。備考といたしましては、この案件は一時転用で、利用期間は平成29年12月1日から平成31年4月30日までの期間設定となっております。

続きまして、場所の説明をさせていただきます。番号1番については、事業計画変更のところで説明させていただきましたし、番号4番につきましては第4条申請の際に説明させていただきましたので、説明のほうは省略させていただきます。

番号2番、地図左下から右側中央にかけて県道新潟新発田村上線が走っております。地図中央付近の県道沿いに村上市の消防本部がございます。今回の申請場所は、村上市消防本部の東側に当たる、地図上ですとちょうど中央付近に太く囲んだ場所がございますが、こちらが申請場所にな

ります。

番号3番、地図にありますのが荒川地区の金屋集落でございます。地図中央、左側下部から地図中央付近にかけて県道新潟新発田村上線が走っております。今回の申請場所は、その県道沿いより少し集落内に入ったところで、地図上ですと中央よりやや西側のほうに当たるところで、鍵の形で太く囲んだ場所がございますが、こちらが申請場所になります。

ページめくっていただきまして28ページ、番号5番、地図中央に村上地区の西興屋集落がございます。今回の申請場所は、西興屋集落の東側に当たるところで、地図中央付近に太く四角く囲んだ場所が今回の申請場所となります。

説明は以上です。

○議長（石山 章君） それでは、現地調査の報告をお願いします。

番号1番、2番、5番について、7番、池田委員。

○7番（池田千秋君） 7番、池田です。それでは、現地調査をしてきましたので、報告いたします。

番号1については、先ほど事業計画変更で説明したとおりでありますので、省略させていただきます。

番号2番については、これも10月12日午前中、農業委員3名、その他推進委員3名、小川次長と、それと土地家屋調査士の佐藤土地家屋調査士の立ち会いのもと行いました。周囲には農地もなく、また資材置場ということで、建物を建てるわけでもなく、雨水の心配もありません。基本的に第3種農地ですので、何ら問題ないと見てまいりました。

それと、番号4番は、先ほどナカシヨクさんの案件と重なっております。4筆あるうちの1筆です。これも8月18日に農地調整部会全員で見てきました。何ら問題なかろうかという結論に達し、8月の案件で農振整備計画変更の意見書として、やむを得ないということで結論づけました案件であります。

それと、番号5番については10月12日、やはり農業委員3名、推進委員3名、小川次長、それと_____の_____さん立ち会いのもと行いました。いわゆる一時転用であります。砂利取りであります。地図にも書いてあるとおり、黒枠の東側を順々に今まで採取してきました。今度この四角くの部分、黒枠の部分をやるとということで、地域の住民に迷惑をかけないように、農耕者優先にということを十分言ってまいりました。何ら問題なかろうかと思えます。

以上です。

○議長（石山 章君） 次に、番号3番について現地調査の報告をお願いします。

2番、阿部委員。

○2番（阿部正一君） 2番、阿部です。それでは、番号3の現地調査を報告いたします。

今月の17日午前9時に、荒川支所において小川次長の説明を受け、その後農業委員3名、最適化推進委員1名、農業委員会事務局、小川次長、荒川支所の相場主事、現地において_____の_____氏

より立ち会いで説明を受けました。まず、私もわからなかったのですが、建築基準法では一建築物一敷地の原則というのがございまして、1つの敷地に1つの建物しか建てられないと定められるということでございますので、これは親の農地でございますので、既にその下に、_____番地は_____さんの実家が、_____さんの住まいが建築されております。そういうことでそこに建てるのが不可能だということで、今回農地の一部を借りて住宅を建てるということだそうです。それで、説明の中にもありますけども、生活排水は公共下水道に接続、それから周辺農地については本人所有がちょっと長い形で、1反歩ほどあります、この_____というのが。そういうことでほかの農地には迷惑をかけないということで、出席委員全員で許可相当と判断しました。皆さんの審議をお願いしたいと思います。

○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。

3番、増田委員。

○3番（増田嘉美君） 3番、増田です。ちょっと勉強不足でわからないことなので質問しますが、今阿部委員が言った1筆上に建物1つしか建てられないと、これは農地に限定した話なのでしょう。例えばうちの自宅なんかは同じ番地のところに住宅であろうが、作業場であろうが、土蔵であろうが、みんな建っているんですけど、その辺はどういう絡まりなのでしょう。

○議長（石山 章君） 次長。

○事務局次長（小川良和君） 3番、増田委員のご質問にお答えいたします。

今ほど阿部委員のほうから言われた一敷地一建物というのは、農地に限った話ではございません。今増田委員が言われるように、1つの敷地のところに住宅以外の建物が建っている場合はあります。これは、住宅というふうな概念での建物で、生活に付随する建物はその一敷地一建物には含まれないということだそうです。

住宅がなぜ建てられないかという、要は容積率というふうな考え方がございまして、1つの敷地のところで住宅が建っていたとします。仮に200平米の土地に半分、100平米を使って住宅を建てる。ここの土地の場合、容積率が200%ということであれば、200平米の土地の200%ですので、400平米までの建物が建てられるという考え方になります。ですので、200平米の土地に100平米の建築面積で4階建ての建物を既に建てたと。後から、じゃ残りの半分のところに建物を建てた、仮に売買して建てたとすると、そこにまた建物が建つとなると、その敷地の面積に係る容積率、もう既に200%をいっぱいいっぱい建てておりますので、それ以上のものが建てられなくなるというふうな概念からして、そういう容積率の関係で1つの建物、要は計算ができなくなると悪いのでということでの縛りみたいです。ただ、建築基準法上、明文化されているものではなくて、施行令のところでの一敷地一建物という原則の中で運用されている内容というふうに説明を受けております。

○議長（石山 章君） 阿部委員。

○2番（阿部正一君） これは、いろいろ裁判沙汰になっておりまして、本来接道の義務ということ

で、道路2メートル以上接しなければ建物を建てるのはだめだというのが原則ございまして、それからずっときて、何回も裁判しているんですけども、そういうことではっきりした明文はございませんそうです。ただ、田舎であれば当然できるが、都会であれば、前言ったこういう容積率がかかわってきますので、十分違反も出てくるということで取り壊しが執行されたのもございますという話でした。

○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5号、許可相当に決定してもよろしいでしょうか。

（異議なしの声あり）

○議長（石山 章君） 異議なしと認め、議案第5号 農地法第5条の規定による許可申請について許可相当に決定いたしました。

議案第6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。

○事務局主査（津野千鶴子君） 説明の前に、1件取り下げの申し出がありましたのでご報告いたします。

31ページ、番号11番、貸し人、____、借り人、____の案件です。本日取り下げの申し出があり、番号11番について取り下げをお願いいたします。

それでは、29ページをごらんください。議案第6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6件、賃貸借の設定が82件、所有権移転の売買が3件、農地中間管理事業が29件、合計120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それぞれ1件のみ説明させていただきます。最初に、使用貸借の設定です。番号1番、貸し人、村上市桃川____、____、ほか1名、____相続人、____、借り人、村上市桃川____、____、土地の表示、桃川字館ノ内____、地目、畑、地積____、利用権等の種別、使用貸借による権利の設定、期間が5年間、再設定となります。番号6番までが使用貸借の案件です。

次に、賃貸借の設定です。番号7番、貸し人、村上市八日市____、____、借り人、村上市八日市____、____、土地の表示、岩船下大町____、地目、田、地積____、計5筆、____、利用権等の種別、賃借権の設定、期間が10年間、借り賃が10アール当たり____円、再設定となしまして、改良区費は貸し人負担となります。ページ進みまして51ページ、番号89番までが賃貸借の案件となります。

次に、所有権移転について説明いたします。番号90番、譲渡人、村上市岩沢____、____、譲

受人、村上市岩沢____、____、____、土地の表示、岩沢字大坪____、地目、田、地積____、ほか2筆、計3筆、____、売買による所有権の移転となります。対価が____円です。10アールあたりは____円となります。

次に、91番、譲渡人、村上市板屋越____、____、譲受人、村上市板屋越____、____、____、土地の表示、板屋越字池の尻____、地目、田、地積____、売買による所有権の移転となります。対価が____円です。10アールあたりは____円となります。

次に、番号92番、譲渡人、村上市小須戸____、____、譲受人、村上市小須戸____、____、土地の表示、小須戸字原畑____、地目、田、地積____、ほか1筆、計2筆、____、売買による所有権の移転となります。対価が____です。10アールあたりは約____円となります。

次に、農地中間管理事業による使用貸借権の設定です。番号93番、貸し人、村上市七湊____、____、借り人、新潟市中央区新光町____、____、____、土地の表示、七湊字道印田____、地目、田、地積____、利用権等の種別、使用貸借による権利の設定、期間が10年間、新規設定で、改良区費は借り人負担です。番号94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。番号95番、貸し人、村上市荒島____、____、借り人、新潟市中央区新光町____、____、____、土地の表示、荒島字南山ノ下____、地目、田、地積____、計10筆、____、利用権等の種別、賃借権の設定、期間が10年間、借り賃が10アールあたり____円、新規設定、改良区費は借り人負担となります。以下、121番までが農地中間管理事業の案件です。

続きまして、所有権移転の場所の説明をいたします。63ページをごらんください。番号90番の案件です。図面上左側に日本海沿岸東北自動車道が走っています。右側に岩沢集落があり、その間に太く囲ってありますのが今回の申請地です。

次に、番号91番の案件です。図面上左側上部に板屋越集落があり、縦に国道7号線が走っています。周辺に村上市ごみ処理場があり、その裏手に四角く囲ってありますのが今回の申請地です。

次に、番号92番の案件です。図面左側に塩野町集落があり、国道7号線が走っています。国道を挟んで右側が小須戸集落、大須戸川が流れております。県道荒沢塩野町線のそばに太く囲ってありますのが今回の申請地となります。

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。

説明は以上でございます。

○議長（石山 章君） それでは、最初に番号93番から121番までで審議をしていただきます。

私、関連議案ですので、退席させていただきます、議長を職務代理からお願いいたします。

（5番 石山 章君退席）

○会長職務代理者（板垣栄一君） それでは、会長にかわりまして議長を務めさせていただきます。

53ページの93番から62ページ、121番までを審議いたします。

ご質問ございませんか。

2番、阿部さん。

○2番（阿部正一君） 2番、阿部です。この期間の設定は、11月1日から12月31日ということになれば10年と1カ月ですよね、正式に言うと。さっきのご説明では10年間というようなことで、これは何かあるのでしょうか。ちょっとお聞きしたいのですが。

○事務局主査（津野千鶴子君） 今ほどの質問ですが、各期間が10年とご説明しましたが、この12月31日までとしていますのは、この後、農林公社から借り手の方に貸し付けが行われる予定になっております。それで、その際はこちらの村上市農業委員会ではなく、県の配分計画ということで県の公告という段取りになっております。そのため借り手の方の期間が10年になるように設定しております。この案件の中には経営転換協力金に該当する貸し主の方もいまして、そちらの要件が10年以上となっておりますこともあり、念のため12月31日までとなっております。

○会長職務代理者（板垣栄一君） 阿部委員、いかがですか。

○2番（阿部正一君） はい。

○会長職務代理者（板垣栄一君） ほかにご質問ありませんか。

（発言する者なし）

○会長職務代理者（板垣栄一君） それでは、93番から121番まで承認することにご異議ございませんか。

（異議なしの声あり）

○会長職務代理者（板垣栄一君） では、93番から121番、承認されました。

（5番 石山 章君着席）

○会長職務代理者（板垣栄一君） ただいま93番から121番まで承認をされました。

○議長（石山 章君） それでは、職務代理から議長を交代いたします。

93番から121番を除きまして質疑に入ります。

12番、佐藤委員。

○12番（佐藤健吉君） 12番、佐藤ですが、ちょっとお伺いしたいんですが、今の図面でいきますと63ページ、番号90の問題なのですが、_____が_____さんから譲り受けるというのが_____、____、この図面に表示されていますが、そのすぐ隣、_____、_____を農地法第3条で隣接する土地を買い受けるということの申請になっておりますが、その辺の3条の説明がなかったようですので、できればその辺どういう理由なのか、お教えいただきたいと思っております。

○事務局副参事（本間 宏君） ただいまの佐藤委員の質問について回答させていただきます。

まず、農地法第3条と基盤強化法の違いなのですが、原則、農振農用地の売買で、受け手が地区を代表する農業者であれば基盤強化法という形で、登記のほうは市のほうで行えるというようなものの優遇的なものがございます。ですので、今回上げたものについては隣の筆に、3条では上

がっているんですけども、そこで農振農用地になっているところとなっていないところということで、3条のほうで私申し上げたものについては農振の農用地区域になっていなかったということで3条の売買という形になりました。

なお、今こちらのほうで申し上げたものは、先ほど申し上げましたとおり農振にかかっていたので基盤強化法で農業者のほうに優遇ができるように配慮させていただいたものでございます。

以上であります。

○議長（石山 章君） 佐藤委員、よろしいですか。

○12番（佐藤健吉君） はい。

○議長（石山 章君） 3番、増田委員。

○3番（増田嘉美君） ちょっと聞きたいんですが、契約期間、10年を過ぎているもの、多々見られるようですが、何年でもよろしいんでしょうか、10年を超えれば。例えば17番の_____さん、これ15年契約ですよ。それから、14番、_____さん、これも14年になるのか、15年になるのか。それこそ20年でも30年でも、生きている限りみたいな契約を結んでもいいのかどうかということをおよそ確認したいのですが。

○事務局主査（津野千鶴子君） 済みません。今ほどの質問なんですけど、たしか50年までだったかと思うんですけど……

（何事か声あり）

○事務局主査（津野千鶴子君） ええ、そうですね。前は期限がなかったと思うんですけども、ちょっと改正ありまして、たしか50年までということで。今ほど10年以上になっている方々については、ほかの契約との兼ね合いとかというときもありますし、ケース・バイ・ケースなんですけれども、1回で、次、契約切れたときに一緒に再契約できるようにという場合もあります。

○議長（石山 章君） 増田委員、よろしいですか。

○3番（増田嘉美君） はい。

○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6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してもよろしいでしょうか。

（異議なしの声あり）

○議長（石山 章君） 異議なしと認め、議案第6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。

提出議案は以上であります。議案に絡む件で、その他について。

2番、阿部委員。

○2番（阿部正一君） 2番、阿部です。その他ではないんですけども、さっき議案第1号の表題、

「第1項」をここで加えたほうがいいんじゃないでしょうか。説明のところには第1項を加えてお
りますし、第3条第1項はここに加えるべきでないかなと思ひまして。それだけでございます。

○議長（石山 章君） ありがとうございます。

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、休憩に入ります。

休憩 午後2時40分～午後2時55分

・協議、連絡事項ほか

時に午後3時25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。

平成29年10月27日

村上市農業委員会
会 長

同議事録署名委員
委 員

委 員