

平成30年8月28日

第14回村上市農業委員会会議録

第14回村上市農業委員会定例会を平成30年8月28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。

2番	阿部正一	3番	増田嘉美
4番	加藤孝平	5番	石山章
6番	遠山久夫	7番	池田千秋
8番	本間サヨ子	9番	中山和衛
10番	遠藤俊樹	11番	齋藤博
12番	佐藤健吉	13番	齋藤文夫
15番	稲葉浩之	16番	菅原隆雄
17番	大野章	18番	村山美恵子
20番	本間裕一		

1. 欠席委員は次のとおりである。

1番	鈴木いせ子	14番	板垣栄一
19番	船山寛		

1. 農地利用最適化推進委員の出席は次のとおりである。

2番	東海林善雄	3番	齋藤敏夫
4番	佐久間英夫	6番	木村壽一
7番	高橋大亮	8番	藤原義正
10番	佐藤裕介	11番	齋藤裕助
12番	齋藤茂芳	13番	本間文春
14番	飯沼洋二	15番	坂上光芳
16番	齋藤仁	17番	近藤和明
19番	中山栄		

1. 欠席委員は次のとおりである。

1番	富樫潤	5番	本間進二
9番	中山一幸	18番	寺社幸一

1. 本定例会会議事件は次のとおりである。

- 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 平成30年度村上市賃借料情報(案)について

議案第5号 別段面積の設定について

議案第6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。

事務局長	鈴木	美宝
事務局次長	小川	良和
事務局副参事	佐藤	俊一
事務局係長	園部	和枝

1. 午後1時30分 事務局長(鈴木美宝君) 皆様、ごめんください。定刻になりましたので、ただいまから第14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。農業委員で議席番号1番、鈴木いせ子委員、家事都合で欠席。14番、板垣栄一委員、体調不良により欠席。19番、船山委員、家事都合により欠席しております。よって、本日の出席委員は17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、今回は合同会議を開催しておりますので、農地利用最適化推進委員の方々からもご出席をいただいております。推進委員の方の欠席は、5番、本間進二さん、それから18番、寺社幸一さんが仕事の都合で欠席をしております。今、9番の中山一幸さんがまだお見えになっていないようですが、時間になりましたので、進めさせていただきます。出席者は15名ということになります。

それから、本日新潟県の農業会議から高野さんをお招きいたしまして、後段で農業新聞と農業者年金についての研修会の講師をお願いしております。後方のほうに、傍聴席のほうで控えてくださっていますので、よろしく願いいたします。

では、会長よりご挨拶お願いいたします。

○議長(石山 章君) 挨拶(略)

○事務局長(鈴木美宝君) 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条の規定により、石山会長よりお願いいたします。

会長、お願いいたします。

○議長(石山 章君) それでは最初に、議事録署名人の指名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。

(異議なしの声あり)

○議長(石山 章君) 異議なしと認め、第14回村上市農業委員会定例総会議事録署名人、議席番号

15番、稲葉委員、議席番号16番、菅原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) 日程4の議題。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(佐藤俊一君) 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す。

今回は、贈与案件2件です。番号1について説明いたします。番号1、譲渡人、村上市檜原__番地、__、譲受人、村上市松岡__番地__、__、土地の表示、塩野町字宮野__、現況地目、__、地積__平米、契約の種別、所有権の移転、贈与です。

続いて、番号2の説明をいたします。番号2の説明の前に、現況地目、__になっております、上から3番目の吉浦字石高については取り下げとなりましたので、お知らせします。番号2について説明します。譲渡人、神奈川県横浜市港南区港南__番地__、__、譲受人、神奈川県横浜市港南区港南__番地__、__、土地の表示、吉浦字白沢__、現況地目、__、地積__平米、田がほかに4筆ございまして、田の合計が__平米、ほかに畑が3筆ございまして、畑の合計が__平米、番号2について合計8筆ございまして、合計__平米です。契約の種別、所有権の移転、贈与です。

場所の説明をいたします。番号1の場所です。2ページをごらんください。申請地は、朝日地区塩野町地内で、国道7号線、早稲田集落にあるコンビニを海側に約1キロほど入ったところ、図面上、黒く太い線で囲まれた土地が申請地__です。近くには、あさひエックファームがあります。

続いて、番号2の場所です。3ページから5ページで、8筆の場所について説明します。3ページをごらんください。村上地区海岸線、国道345号線を進み、柏尾集落を過ぎ、新普川橋を渡った吉浦地内で、図面中央より右寄りに太い線で囲まれた土地が、左から申請地__です。もう一つある__は、先ほど説明しました取り下げの土地です。

次に、4ページをごらんください。吉浦地内をもう少し北上すると、グループホーム上海府と上海府子育て支援センターがあり、そこからJR羽越本線を越えたところ、太い線で囲まれた土地が申請地__で、そこから山へ100メートルほど入ったところに申請地__と__があります。それより少し北上した線路脇に申請地__と__番__があります。

次に、5ページをごらんください。先ほどのページからまた少し北上した図面です。吉浦地内大日橋をわたり、越後早川駅の少し手前で、図面中央のJRを挟む形であるのが左から申請地__番__と__番__です。

以上で場所の説明を終わります。

以上、説明した2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と考えます。

以上で説明を終わります。

○議長（石山 章君） それでは、ただいま説明のあった件につきまして質疑に入ります。

推進委員11番、齋藤委員。

○推進委員11番（齋藤裕助君） 推進委員11番の齋藤です。番号2番の要件についてお伺いしたいんですけども、譲渡人も譲受人、双方とも神奈川県住所の方なんですけれども、恐らく家族の方だと思うんですけども、実際田んぼと畑は耕作やっているのでしょうか。それとも受託といいますか、地元の方に頼んでおるのでしょうか。耕作放棄地とか遊休農地にはなっていないのでしょうか。お伺いします。

○事務局副参事（佐藤俊一君） 説明します。

この案件、お二方とも吉浦の方でして、今現在_____さんの介護の関係で、娘さんを頼って横浜のほうに住んでおります。横浜のほうに住んでいるんですが、休みのたびにこちら、吉浦のほうに来て、畑などは少し耕作をしていると。田については、親戚の人が手伝って、今現在正式な契約はしていないんですが、手伝って耕作しているというものであります。

_____さんに関しては、_____さん、ちょっと介護で手のかかる状態なんで、今後もしものことがあってはということで、介護が終われば当然吉浦のほうに戻って畑を引き続き耕作したいという意思のもとでこういう夫婦間の贈与の案件となりました。

○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1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、説明いたします。

資料6ページのほうをごらんください。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。

番号1番、申請人、村上市大関____番地____、____、土地の表示、上相川字松木田____番____、地目、____、地積、今回の転用につきましては____平米のうち____平米でございます。転用の目的は通路敷、農地区分については第1種農地、備考といたしまして、申請者は申請地の隣地で生活しているが、公道から自宅敷地に接続する道路がなく、これまでは隣家の敷地内を通行させてもらっていたが、何かと不便を感じていたことから、このたび自宅から裏の市道に抜ける通路を設置する

ため、転用の申請をするものです。なお、申請地は第1種農地であるが、当該地以外に事業目的を達成することが可能な土地はなく、申請者の日常生活に必要な施設を集落に接続されて設置されるものですということでございます。

続きまして、場所の説明をさせていただきます。隣のページ、7ページをごらんください。地図中央下のほうに村上地区山辺里地区の大関集落がございます。そのところに県道大栗田村上線が通っておりまして、今回の申請場所はその大関集落の端、上相川寄りのところで、地図中央、太く囲まれた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） 質疑に入る前に、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。

○18番（村山美恵子君） 18番、村山です。ただいま説明いただきました1の案件について説明いたします。

8月10日9時に大関地内の第4条申請について、農業委員2名、推進委員2名、小川次長、申請者の_____さん立ち会いで現地調査をいたしました。先ほど説明ございましたとおり、今までは住宅、表のほうより他の方の土地を通して出入りしておりましたが、住宅裏手に自分の土地があり、道路をつけ、出入りしたいとのことでした。水路がありますが、改良区に事前に相談をされ、協議済みということです。道路は、50センチの緩衝帯をつけ、4メートル幅の砂利敷としてつくりたいそうで、50センチの緩衝帯がありますので、隣地に影響を及ぼす心配はないと思われれます。また、橋の工事は許可があり、秋作業が終わって、田んぼの水がとまってから、3メートルの橋をかけるとのことでした。立ち会いの農業委員、推進委員も問題はなしと判断いたしました。ご審議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、ただいま議案第2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）

○議長（石山 章君） ないようでありますので、議案第2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2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（小川良和君） 説明いたします。

説明に入ります前に、皆様のほうに本日追加案件といたしまして、13-2ということでA4裏表で印刷されたものを追加で配付させていただいております。こちらの案件につきましては、事前に

相談がありまして、後ほど現地調査の報告いただきますが、事前に相談いただいていた関係で、現地調査のほうは農業委員さんのほうでしていただいていたんですけども、申請書のほうが申請者のほうの印鑑等々の関係でちょっとおくれていた関係で総会資料、当初印刷に間に合いませんでしたので、入れておりませんでした、工事の関係で今月の案件でどうしても入れていただきたいということでございましたし、現地調査も終わっていたということで今回追加で上げさせていただいております。よろしく願いいたします。

それでは、説明させていただきます。8ページのほうごらんください。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。

番号1番、譲渡人、村上市瀬波温泉__丁目__の__、__、__、譲受人、村上市下鍛冶屋__番地__、__、__、__、土地の表示、坂町字大道端__番__、地目、台帳__、現況雑種地、地積__平米ほか1筆、合計2筆で__平米、転用の目的は宅地分譲地、契約等につきましては売買による所有権の移転で、対価につきましては__円、10アールあたりに換算いたしますと__円となります。農地区分につきましては第3種農地、備考といたしまして、申請者は不動産業を営んでおり、宅地分譲として2区画の造成をするため転用の申請をするものです。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おりますということで、宅地分譲2区画分の転用でございます。

続きまして、番号2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__、地積__平米、転用目的、住宅敷地の拡張、契約等につきまして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__円となります。農地区分につきましては第2種農地、備考といたしまして、申請者は申請地の隣地で生活しているが、自宅敷地が手狭で、冬期間の雪を置くスペースが確保できず、雪の処理に苦慮していたことから、冬期間の雪捨て場としても活用できる物置及び物干し場として利用するため転用の申請をするものです。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、申請者の日常生活に必要な施設を集落に接続して設置するものです。

続きまして、番号3番、譲渡人、村上市桃川__番地__、__、譲受人、村上市岩船駅前__番地__、__、__、土地の表示、松喜和字砂山__番__、地目、台帳__、現況__、地積__平米、転用の目的、住宅建築用地、契約等につきまして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__円となります。農地区分につきましては第2種農地、備考といたしまして、申請者は現在市内の共同住宅で生活しているが、このたび住宅の建築を計画し、建築用地を探していたところ、現在の住まいにも近い申請地を最適地と考え、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、住宅を集落接続して設置するものですということで、転用の内容は木造2階建て住居1棟、建築面積__平米の住宅を建設される予定でございます。

続きまして、番号4番、譲渡人、村上市小俣___番地___、___、譲受人、村上市小俣___番地___、___、土地の表示、小俣字屋敷添___番___、地目、台帳、現況とも___、地積___平米、転用の目的、駐車場、物干し場及びまき置き場、契約等につきましては贈与による所有権の移転でございます。農地区分につきましては第2種農地、備考といたしまして、申請者は申請地の隣地で生活しているが、自宅前の道路の幅が狭く袋小路となっているため、車を使用するのに不便を感じておりました。このたび車の回転スペースを確保した駐車場及び冬期間の排雪場所として利用する物干し場、まき置き場として利用するため転用の申請をするものです。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、申請者の日常生活に必要な施設を集落に接続して設置するものですということになってございます。

続きまして、ページめくって10ページのほうをごらんください。番号5番、貸し人、村上市貝附___番地、___、借り人、岩船郡関川村大字土沢字谷地林___番___、___、___、土地の表示、貝附字中島___、地目、台帳、現況___、地積___平米ほか1筆、合計2筆、___、転用の目的は砂利採取でございます。契約等につきましては賃貸借権の設定で、10アール当たりの対価が___円、農地区分につきましては農振農用地にある農地、備考といたしまして、今回の申請につきましては一時転用で、利用期間は許可の日から1年6カ月ということでございます。今回の砂利採取の開発計画につきましては全体面積___平米、関係者は4名でございます。

続いて説明します。6番から8番につきましては今回同一案件で、内容は砂利採取の案件となっております。番号6番、貸し人、村上市貝附___番地、___、借り人は5番と同じく___、土地の表示、貝附字中島___、地目、台帳、現況とも___、地積___平米、転用目的以下については5番と同じでございます。

続きまして、番号7番、貸し人、岩船郡関川村大字大島___番地、___、借り人は___、土地の表示、貝附字中島___、地目、台帳、現況とも___、地積は___平米、転用目的以下につきましては番号5番と同じでございます。

続きまして、番号8番、貸し人、村上市貝附___番地、___、借り人は同じく___、土地の表示、貝附字中島___、地目、台帳、現況とも___、地積___平米ほか1筆、合計2筆で___平米、転用の目的以下につきましては番号5番と同じでございます。

ページめくっていただきまして、12ページのほうをごらんください。番号9番、貸し人、岩船郡関川村大字桂___番地、___、借り人、岩船郡関川村大字土沢字谷地林___番___、___、___、土地の表示、貝附字中島___、地目、台帳、現況とも___、地積につきましては1筆___平米のうち___平米が転用としての申請でございます。転用の目的は、先ほど説明いたしました砂利採取に伴います車両の搬入出路の敷地ということでの転用の申請でございます。契約につきましては賃貸借権の設定で、対価は___円でございます。農地区分につきましては農振農用地にある農地、備考といたしまして、こちらについても一時転用で、利用期間は許可の日から1年6カ月となっております。

続きまして、番号10番、貸し人、村上市塩野町____番地____、____、借り人、新潟市中央区万代____丁目____番____号、____、____、____、____、____、____、土地の表示、塩野町字五リン____番____、地目、台帳、現況とも____、地積、1筆____平米のうち____平米、転用の目的は駐車場敷、契約等につきましては賃貸借権で、対価は1カ月当たりが____円となっております。農地区分は第2種農地、備考といたしまして、一時転用で、利用期間は許可の日から平成32年3月31日まで、全体の今回の転用の面積は____平米、関係者は、今ほど説明した____さんのほか1名、合計2名でございます。

続きまして、13ページ、番号11番、貸し人、村上市塩野町____番地、____、借り人につきましては番号10番と同じく____でございます。土地の表示、塩野町字五リン____番____、地目、台帳、現況とも____、地積____平米ほか1筆、合計2筆で____平米でございます。転用の目的以下につきましては、先ほど説明させていただきました10番と同一内容となっております。

続きまして、先ほど追加で配付させていただきました資料のほうに移らせてもらいます。番号12番、貸し人、新潟市東区松和町____番____号、____、借り人、村上市勝木____番地____、____、____、____、土地の表示、今川字天神下____番____、地目、台帳、現況とも____、地積、1筆____平米のうち____平米、転用の目的につきましては現場事務所及び駐車場用地、契約等につきましては賃貸借権の設定で、1カ月当たり____円、農地区分につきましては第2種農地、備考といたしまして、一時転用で、利用期間につきましては許可の日から平成31年2月28日までの期間となっております。

続きまして、場所の説明をさせていただきます。資料のほう戻っていただきまして、14ページのほうごらんください。番号1番、____の案件、地図中央には荒川地区の坂町集落の地図が載っております。中央縦に県道坂町停車場線が走っておりまして、今回の申請場所は坂町停車場線から東のほうに、小道を入っていただいて、地図中央下のほう、太く囲まれた2筆が今回の申請場所でございます。

続きまして、番号2番、____の申請場所ですが、こちらも荒川地区、右側のほうに下鍛冶屋集落があります。地図中央縦に国道7号線が走っておりまして、今回の申請場所は国道7号線から東側、下鍛冶屋集落のほうに少し入ったところ、地図中央よりやや上段のほうに小さく太く囲まれた場所が今回の申請場所でございます。

続きまして、ページめくっていただきまして16ページ、番号3番、____の申請場所ですが、地図中央に神林地区の松喜和集落がございます。地図右側縦に国道345号線が通っておりまして、その345号線よりも西側、松喜和集落のほうに入ってしまった地図中央やや左側のほうに太く囲まれた場所がございますが、ここが今回の申請場所でございます。

続きまして、番号4番、____の申請場所でございます。地図中央にある集落が山北地区の小俣集落でございます。地図、集落を横切る形で主要地方道山北関川線が走っております。今回の申請場所は、その小俣集落のいわゆる中心部、中央付近のちょっと北側のほうになりますが、地図中央

よりもやや右側のほうに太く囲まれた場所が今回の申請場所でございます。

ページめくっていただきまして18ページ、番号5番から8番と9番の場所を説明させていただきます。地図に描かれているのが荒川地区貝附集落でありまして、こちらは関川村とのちょうど町村境の付近でございます、下のほう横に鍬江沢川、地図には描かれておりませんが、上段に荒川が流れており、その荒川と鍬江沢川に挟まれた農地でございます。関川との境側のほうに太く囲まれた場所が今回の申請場所、右のほうから5番の____、____、その次が6番の____、次は7番の____、次が8番の____、____、その脇、小さく横、太く囲まれたのが9番の____となります。

次に、番号10番から11番、地図右側のほうにあるのが朝日地区の塩野町集落でございます。地図中央縦に国道7号線が走っておりまして、今回の申請場所は国道7号線の脇、塩野町集落の北側に位置する、地図ちょうど中央の上段のほうに太く囲まれた場所がございますが、そこが今回の申請場所、下のほうのちょっと小さ目の四角が10番の____番____、その上、ちょっと大きくなって11番の____番____、細長くなっているのが11番の____番____でございます。

最後に、追加資料でお配りした、先ほど説明した資料の裏面をごらんください。番号12番です。地図中央に描かれているのが山北地区の今川集落でございます。今回の申請場所は、縦に345号線とJR羽越本線が走っておりまして、今回の申請場所は345号線沿いの場所で、JR羽越本線今川駅の近くでございます、345号線の脇に小さく太く囲まれた場所がありますが、そこ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） ただいま説明をいただいた案件について、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。

議案番号1番、2番、5番から9番までを報告をお願いいたします。

○推進委員7番（高橋大亮君） 推進委員7番、高橋です。私のほうから荒川地区農地転用等現地確認の報告をいたします。

8月17日金曜日に農地法第5条で申請のあった4件の案件についての現地確認を行いましたので、ご報告いたします。当日は、午後1時30分に荒川支所1階予備室において農業委員3名と推進委員3名、事務局からは佐藤副参事、津野主査と荒川支所、相場主任が出席し、事務局より申請内容について説明を受けました。その後、番号1番の坂町地内の現地に移動し、_____の____さん立ち会いのもと、申請内容等について確認を行いました。申請地は、坂町地内の県道坂町停車場線より小道を入ったところにある、周囲を住宅地に囲まれた農地です。今回の転用は、住宅分譲地2区画を造成するもので、汚水処理のために前面の市道より下水道を引き込み、公共ますを設置するとのことでした。また、隣地との境界にブロックを設置するとのことでしたので、農地への影響は少ないと考えられます。このことから、荒川地区としては許可相当との意見となりました。

次に、番号2番の下鍛冶屋地内の現地に移動し、_____と_____立ち会いのもと、申請内容等について確認を行いました。申請地は、国道7号線沿いの集落内にある申請者宅に隣接している

農地です。今回の転用は、物置、物干し場として利用するために住宅敷地を拡張するもので、土地の形状を変更するものではなく、また建造物を設置するものでもないことから、既に隣地との境界にはブロックが設置されていることから、周囲の農地への影響も少ないと考えられます。このことから、荒川地区としては許可相当との意見となりました。

最後に、番号5番から9番の貝附地内の現地に移動し、_____の___さん立ち会いのもと、申請内容等について確認を行いました。申請地は、荒川と鍬江沢川との間の関川村の境界にある農地です。今回の転用は、砂利採取と搬入出路を設置するための一時転用で、事業の開始は作付されている農地があることから、収穫後に開始するとのことでした。なお、申請者は今年の3月まで、今回申請の隣地で砂利採取を行っており、周囲の農地に被害等を及ぼすことなく農地へ復旧し、事業を完了させており、今回も隣地との間に保安帯を設け、周囲をフェンスで囲む等の防災保安対策も実施するとのこと、周囲の農地への影響は少ないと考えられます。このことから、荒川地区としては許可相当との意見となりました。よろしくお願ひします。

○議長（石山 章君） ありがとうございます。

次に、番号3番について現地調査の報告をお願いいたします。

3番、増田委員。

○3番（増田嘉美君） 3番、増田です。それでは、番号3番についての現地調査の報告をいたします。

8月10日午後1時30分に神林支所の男子休憩室に農業委員4名、推進委員5名、合計9名と本庁の次長含め、事前に内容の打ち合わせをした後、現場へ向かいました。現場では、___の___さん、それから地主である_____さんの立ち会いのもとに現地確認をしたところですが、現場は16ページの図面でおわかりのとおり、以前、下半分、同じような格好で転用にかかった、残りの半分の土地になります。上であろうと、横であろうと、みんな道路で囲まれた、本当の農地の角のところになるわけですが、雨水についても公共下水につながということで、雨水についても側溝のところへ流すということで、何ら周りに影響のある場所ではないということで、神林の委員は許可相当であろうという判断をしてみました。

以上でございます。

○議長（石山 章君） ありがとうございます。

次に、番号4番について報告をお願いします。

農業委員16番、菅原委員。

○16番（菅原隆雄君） 16番、菅原です。議案第3号の4番について現地調査をしてきたので、報告します。

去る8月10日午後1時30分より山北支所において山北地区前期農地パトロールが行われました。地元委員3名と推進委員2名、事務局から局長、津野さん、山北支所より加藤課長の8名で行われました。事務局より説明を受けて、農地パトロールに行きました。転用の案件を見ながら現地に行

きました。現地に着くと、_____さんが待っていました。_____さんの説明を受けてから現地を見ました。現地は畑になっていますが、畑は傾斜地で2畝ぐらいしかつくっていませんでした。事務局の説明どおり、冬は豪雪地帯でもあり、やむを得ないと判断してきました。山北支所に帰ってから委員で話し合い、許可相当と判断しました。皆様の審議よろしく願います。

○議長（石山 章君） ありがとうございます。

次に、番号10番、11番について報告をお願いします。

農業委員9番、中山委員。

○9番（中山和衛君） 議案第3号の10番、11番について現地確認をしましたので、説明させていただきます。

8月2日、農地パトロール終了後、現地確認をいたしました。農業委員6名、最適化推進委員5名、事務局から佐藤副参事、園部係長、それと朝日支所の小池室長立ち会いのもと実施しました。説明のとおり、トンネル工事に伴う共同企業体が臨時的に駐車場を設置するものであります。農地に対する影響でございますけども、東側は国道7号線でありますし、北側につきましては民地になっておりますし、南側は現在駐車場とか建物建てる宅地等になっておりまして、心配されるのが西側の畑の関係でございますけども、それにつきましても排水につきましても舗装を仕上げた水路、7号線のほうに勾配をつけて排水をするというようなことでございますので、農地に対する影響は少ないものと見てまいりました。そんなことでございますので、現地では皆さんの意見として許可相当ではないかというようなご意見でございましたが、皆様のご審議をよろしく願います。

以上でございます。

○議長（石山 章君） ありがとうございます。

次に、番号12番について報告をお願いします。

農業委員11番、斎藤委員。

○11番（斎藤 博君） 11番、斎藤です。番号12番について現地確認を行いましたので、ご報告いたします。

8月10日午後1時30分、山北支所研修室におきまして山北地区農業委員3名と最適化推進委員2名、事務局から鈴木局長、津野主査と山北支所、加藤課長出席のもと、事務局より申請内容について説明を受けました。その後、今川地内の現地に移動し、申請内容について確認を行いました。申請地は、JR羽越本線今川駅近くの国道345号線と市道との間にある農地です。今回の転用は、今川駅の改修工事用の現場事務所及び駐車場用地として農地の一部を使用するもので、平成31年2月末までの一時転用であり、周囲には影響を及ぼすおそれのある農地がないことから、出席の農業委員、推進委員として許可相当との意見となりました。

以上です。よろしく願います。

○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3号、許可相当に決定したいと思います、いかがでしょうか。

(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4号 平成30年度村上市賃借料情報(案)について議題といたします。

事務局、説明してください。

○事務局係長(園部和枝君) それでは、20ページをごらんください。議案第4号 平成30年度村上市賃借料情報(案)について説明いたします。

こちらは、農地法第52条の規定による借賃等を、別紙のとおり公表するものとなっております。

21ページのほうをごらんください。こちらの表のデータは、平成29年6月から平成30年5月までに農業委員会で決定、公告された農用地利用集積計画から算出したものとなります。上段の数字は、金額を集計したもので、下段の括弧内の数字は物納数を集計したものを表示してあります。データ数は、集計に用いた筆の数となります。算出結果は、四捨五入し、100円単位とし、物納についてはキログラム単位としてあります。算出に当たって、平均に比べて著しく高額など、特殊な事情は集計から除いてあります。データ件数が5件未満の場合は、表示しておりません。

説明は以上でございます。

○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) 特段ご意見、ご質問ないようでありますので、原案のとおり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、平成30年度村上市賃借料情報については承認することに決定いたしました。

議案第5号 別段面積の設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。

○事務局次長(小川良和君) それでは、資料、23ページのほうをごらんください。議案第5号 別段面積の設定について。農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積(下限面積)を、別紙のとおり設定するものとするということでございます。

ページめくって、24ページのほうをごらんください。当村上市におきましては、農地法の下限面積については特例、農地法施行規則第17条の第1項に基づきまして各旧町村単位で別段面積を設定しておりました。今年度につきましても第1項の別段面積の規定によるものにつきましても、昨年と

変更なしということで設定、提案させていただいております。

今回改めて追加で設定をさせていただくのがその施行規則第17条第2項の規定による設定でございます。こちらにつきましては、皆さんに本日お配りした参考という資料、お手元にあるかと思いますが、そちらに基づきまして説明させていただきますので、そちらの資料のをごらんいただければと思います。こちらにつきましては、6月に実施されました農地調整部会で事前に協議をいただきまして、その結果に基づきまして事務局で案を作らせていただいております。農地調整部会の皆さんにつきましては、本日提案させていただいている2項の内容については事前にご意見をいただくという形で資料のほう送付させていただいております。本日皆さんにお配りしている資料につきましては、その際お配りした内容とほぼ同じ内容となっておりますが、いま一度ごらんいただければと思います。

参考資料の1ページ目のところ、下のところに特例として担い手が不足している地域、第2項というところがございます。こちらにつきましては、新規就農者等の受け入れの促進により、農地の有効利用を図る観点から①、遊休農地等が相当程度存在する区域について。②、当該区域内の位置及び規模から見て小規模農家の増加により、区域内及び周辺の農地等の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれのない場合に、③、任意の面積10アール未満でも設定が可能ですよということに基づきまして今回設定させていただいております。

こちらにつきましては、ページめくっていただきまして2ページごらんください。上段のところに、今回の2項の設定による大まかな内容といたしましてはそこに2項目、丸で示されておりますが、設定することによって設定された区域内であれば市内在住者（移住者を含む）が家庭菜園程度の小規模な農地を取得することが可能となります。もう一つが施行規則第17条第2項による下限面積を50平米とするということで一応原案を示させていただいております。

細かいところの説明をさせていただきますが、1番、目的につきましてはU I ターン者などの市内への移住、定住を促進するとともに、市内外からの新規就農が促進され、遊休農地の発生防止、または解消を図ることを目的として今回のこの第2項を設定させていただいております。設定する面積については0.5アールということで50平米、案とさせていただいております。

この設定をさせていただいた理由といたしましては、1つ、中山間地及び集落周辺の畑地を中心に遊休化及び遊休化のおそれのある農地がふえてきており、特に集落周辺の遊休農地対策が近々の課題であると。2、中山間地及び集落の周辺の農地には、1筆が100平米に満たないものが多数存在すると。今回の設定につきましては、第1項についてはある程度同一エリア、大きなエリアで設定させていただいておりますが、2項のものについては1筆ごとに区域設定をするといった設定の仕方となります。4番、これまでに空き家バンクを利用するなどして移住、定住した人、団塊の世代の人に農業を始めたいと考えている人、相談者がふえてきているということ。5番、当地区において営農活動が成り立つためには、最低限50平米以上の農地が必要との認識であることから50平米とさせていただきました。ただ、この50平米、0.5アールにつきましては農地調整部会の皆さんから事

前に意見といたしましては、1アールにしたほうがいいのではないかというご意見もいただいておりますので、後ほどこの辺につきましては皆さんからご意見をいただければ、最終的に決定いただければと思いますので、よろしく願いいたします。

3番、設定する区域ですが、農用地区域外、要は農振から外れたところにある農地で、1筆ごとに設定するといった形でございます。その1筆ごとに設定というのはちょっとイメージできないかなと思いますので、皆さんのお手元にお配りしている6ページから7ページ、ちょっとごらんいただければと思いますが、もう既にその第2項による下限面積を設定している新潟県の先進地であります佐渡市さんの例でございますが、これ5月31日の公示の内容でございますが、佐渡市さんにつきましては、1項の規定による設定は全地区が20アール、2項の部分につきましては7ページにある一覧、これが第2項によって設定された農地の一覧でございます。なので、この1筆ごとが、0.5になるのか、1アールになるのかあれですが、この2項による設定した場所といった形になりまして、ピンポイントでの設定となります。ちなみに、11ページ、12ページが同じく、これは埼玉県秩父市さんの例ですが、このような形で11ページには第1項の区域、12ページには第2項の区域が載っております。このように形で設定をその都度その都度していくという形になろうかと思います。

続きまして、4番、別段面積の区域設定に係る条件ということで、1番につきましては、ここから下については運用基準というふうな形で村上市独自の内容となります。1番、全部または一部が遊休農地であること、または将来的に遊休農地になるおそれがある農地であること。2番、現に地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権もしくはそのほかの使用及び収益を目的とする権利が設定されていないこと。3番、作業受託契約等が設定されていないこと。4番、次の事業の対象となっていないこと。多面的機能支払交付金事業、中山間地域等直接支払交付金事業、これにつきましては農振から外れているという時点が入っていないのかなと思いますが、あえてちょっと入れさせていただいております。5番、将来の見通しを含め、集団的な農地利用、農作業の共同化等に支障がないことという条件を踏まえて設定をさせていくという形です。

5番、所有権の移転等に係る条件。要は3条で取得できる方の条件ですが、設定区域を譲り受けようとする者は市内在住もしくは編入予定の新規就農者であること。初めて農地を持つという方が対象でございます。ちなみに佐渡市さんの場合については、この新規就農というのは不問にしておりまして、何回もこの制度を使って農地を取得することができるような制度設計となっているみたいでございます。ですので、下のところに米印で記載しておりますが、既に農地を所有している者、もしくはこの制度を使って一度農地を取得した方につきましては、その後のものについては農地法施行規則第17条第1項の規定による別段面積が適用されるという形になります。2番、所有権の移転等をしようとする場合は、農地法第3条第1項の規定による農業委員会の許可を受けることということで、手続的には登録された農地を取得する場合は3条の手続をしていただくといったところ。3番、これは投機的な目的での取得を防ぐという意味合いから設けさせていただいた内容ですが、権利取得後、原則5年間は耕作することということで、権利取得後5年間は農地転用の申請はでき

ませんよといった運用にしたいというふうに考えております。ただし、農業に寄与する施設等の転用、農業施設用地等についてはこの限りではないといったところでございますが、この部分につきましては県のほうに照会をかけた段階で、特段これに対してどうこうとは言わないが、逆に5年というふうな期間を明記してしまうと、5年を過ぎれば転用していいんじゃないかというような形でとられて、悪用されるのではないかという危惧がされるというご指摘も正直ありましたので、この辺、ただ投機的な目的を防止するという意味合いで何らかの対策は必要なのかなと思っておりますので、この辺についても皆さんからご意見いただければと思います。

最後に、6番、手続の流れといたしまして、1番、別段の面積を設定しようとする農地所有者は別段面積区域設定申請書、4ページのところに案を示しておりますが、その申請書を農業委員会に提出すると。次に、2番、農業委員会は提出された申請書等により書面審査を行い、当該地区を担当する農業委員及び農地利用最適化推進委員が農地所有者から事情を聞くとともに、現地調査を行うと。2の農業委員及び農地利用最適化推進委員がこの申請について条件を満たしていると認めた場合は、農業委員会は総会において別段の面積の設定について議案審議をします。その結果、設定することを決議した場合は直ちにその旨を公示するということで、申請上げればどの農地でもオーケーというわけではなくて、皆さん方の現地調査と、あと総会を経てから設定をするといった手続を踏むような体制としております。4番等につきましては、先ほど5番のところでお話のように、許可を受けようとするれば3条申請をするよと。5番といたしまして、決定した農地については一覧から削除していくといった流れで手続を進めていければなというふうに考えております。

このような内容を踏まえて、先ほどの24ページの別表に農地法施行規則第17条第2項に区域ということで、設定する区域については農用地区域外の農地で、1筆ごとに農業委員会において設定した農地と。設定する面積については0.5アールということで提案をさせていただければと思っております。

なお、この案をつくるに当たりまして佐渡市さんですとか秩父市さん等々の状況などを参考にさせていただきながらつくっております。

5ページ以降については、それぞれからいただいた資料ですとかホームページから取得した内容となっておりますので、後ほどごらんいただければと思います。

説明は以上です。

○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。

農業委員12番、佐藤委員。

○12番（佐藤健吉君） ちょっと質問させていただきたいんですが、0.5アールの面積ということですが、このこと、もう少し説明していただけないですか。例えば、最低が0.5アールなんで、0.2、3筆で0.6にしましたよということでは、0.5アール以上でいいですよということと、それもそれぞれ示されている、例えば50アールの下限面積をどの程度下回ったものまで、この2のほうで対応していただけるのか。もうちょっと頑張れば1のほうに該当するんじゃないかとか、いろいろ出くるか

と思います。面積の考え方、若干説明お願いしたいと思います。

○事務局次長（小川良和君） 今ほどのご質問の説明をさせていただきます。

この0.5アールというのは、あくまでも申請を上げる際に、最初に取得する面積の合計でございます。ですので、登録する面積、農地そのもの1筆が逆に0.5を、50平米を下回った農地であったとしても、それを3筆取得して0.5を超えるよという形であれば、その申請そのものは農地取得はオーケーとなります。

それで、0.5の設定については農地調整部会でもいろいろ議論がありまして、当初1アールというようなお話も出ましたし、思い切って0.1、10平米でもいいんじゃないかなんていう話もありましたが、その中で、先ほどお話しさせてもらったとおり、村上市の中山間であれば、1筆が100平米、1アールを下回っている農地もあるので、1アールではなくて、それ以下の面積で設定してはどうかといったお話がありましたので、今回農地調整部会では0.5というふうなお話がありました。

ただ、考え方としては面積的に、下限面積というのは営農が成り立つ面積という、今回のいわゆる家庭菜園としてまず機能する面積が、じゃ幾らなのかというふうなところの基準でお考えいただければいいのかという気はするんですけども、1アールにしたからといって、1筆が1アールに満たない農地が対象にはならないわけではなくて、それを2筆、3筆合わせて取得することで1アールを超えれば、そういう農地もまず取得することは可能となりますので、その辺を踏まえて皆さんのご意見、要は今言ったように、幾らぐらいであれば、家庭菜園であったとしても営農という形態が成り立つ面積なのかというところでご判断いただければと思いますので、よろしく願いいたします。

（何事か声あり）

○事務局次長（小川良和君） 極端な話、上限は1項の20とか50という話に今度なってくると思うので、下限だけであって、上の設定はございません。

○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） 0.5アールと1アールでは国への報告とかいろいろ、0.5と1アールでは違うと思うんだけど、その辺について説明してください。

○事務局次長（小川良和君） 先ほどその5年という部分含めて県のほうに照会かけたときには、国に対する報告は基本、要らないという回答ではございました。ただ、1アールを下回る場合は、何でその1アールを下回る面積、その面積を設定したのかという説明ができるような体制だけは整えておいてくださいというお話ではありました。

（何事か声あり）

○事務局次長（小川良和君） 1アールを超える部分については、特段報告も不要ですし、通常ほかの地区も基本、大体1アールからの設定でありますので、説明を求められることはないですし、下回る時だけその説明ができるようにしておいてくれというお話でございました。

（何事か声あり）

○事務局次長（小川良和君） 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） 特に今提案した0.5アールでいいのか。1アールというような声もあるし、いや、10アールみたいな声もあったわけでありましたが、家庭菜園的なものでもありますし、皆さん方からの意見を聞いて取りまとめたと思います。いかがでしょうか。0.5アールでよろしいですか。

（はいの声あり）

○議長（石山 章君） あと、特に営農5年を義務づけるというやつ。反対にそれ過ぎれば、それ以降はというようなことになりかねないので、その辺についてももしご意見ありましたらお聞かせください。よろしいですか。

（はいの声あり）

○議長（石山 章君） 特段ないようでありますので、別段面積については提案した内容、第1項については前年度と同面積でありますし、第2項については設定する面積を0.5アールとするということで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、別段面積の設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6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、25ページのほうをごらんください。議案第6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。

番号1番、申請人、村上市牧目___番地、____、____、____、土地の表示、牧目字館ノ内____、地目、台帳、現況とも____、面積、地積___平米ほか1筆、合計2筆で___平米、変更等については用途区分の変更で、変更目的は農業用施設用地、変更の内容ですが、申請者は57.4ヘクタールの農業経営を営んでおります。これまで格納庫として使用していたパイプハウスが使用できなくなったため、当該地に新たに農機具格納庫を設置するため計画を変更するものです。なお、申請地は牧目集落に接続する農地で、周辺農地への影響は少ないと考えられます。今回の内容ですが、農機具格納庫（鉄骨づくり）2棟、建築面積、合計で___平米のものを建てられる予定となっております。

続きまして、番号2番、申請人、村上市高根___番地、氏名、____、____、____、土地の表示、高根字川原____、地目、台帳____、現況____、面積___平米、変更区分は農用地区域からの除外、変更の目的は重機格納庫及び資機材置場、変更の内容ですが、申請者は高根集落において土木建設業を営んでおります。これまでは、隣接する建物を重機の格納庫として借用してきた

が、このたび新たに格納庫及び資機材の置場を設置するため計画を変更するものです。申請地は、高根集落に接続する農地で、周辺農地への影響も少ないと考えられます。変更の内容ですが、格納庫1棟、建築面積___平米と資機材置場___平米の合計___平米を転用する予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。ページめくっていただきまして、26ページのほうをごらんください。番号1番、_____の申請場所ですが、地図中央よりやや右側のほうに九日市と牧目集落があります。その地図中央よりもやや左側のほうに日本海沿岸東北自動車道の神林岩船港インターチェンジがあります。今回の申請場所は、その高速道路と牧目集落の間というよりも牧目集落の端、高速道路寄りのところ、地図中央下のほうに太く囲まれた三角形の場所が今回の申請場所で、上のほうが___、下が___でございます。

続きまして、番号2番、_____の申請場所です。地図中央下段のほうに高根集落があります。今回の申請場所は、高根集落、本集落へ入る手前、高根川を渡る手前に広域農道岩船北部線がありますが、今回の申請場所はその岩船北部線の隣地で、地図中央よりやや右側のほう、太く囲まれた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、地域整備計画に係る現地調査をさせていただいておりますので、番号1番について報告をお願いいたします。

農業委員10番、遠藤委員。

○10番（遠藤俊樹君） 10番、遠藤です。それじゃ、番号1番の_____からの申請のあった村上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の現地確認の報告をいたします。

8月10日午後1時半より、神林支所男子休憩室において農業委員4名、推進委員5名、事務局より次長1名の参加で行いました。まず初めに、事務局より申請内容等の説明後、現地へ移動し、申請内容等について現地確認を行いました。当地は、牧目集落に接続する畑団地の一角にある農地で、今回は農機具の格納庫を設置するため、用地区分を農業用施設用地に変更するもので、隣接する農地には育苗ハウス等が設置されている。その周辺農地への影響も少ないと考えられます。このことから、神林地区としてはやむを得ないとの意見となりましたので、ご報告申し上げます。

以上です。

○議長（石山 章君） ありがとうございます。

続いて、番号2番について報告をお願いします。

農業委員12番、佐藤委員。

○12番（佐藤健吉君） それでは、番号2についてご説明いたします。

8月2日午後1時30分から朝日支所に集合し、農地パトロールに引き続きまして現地調査を実施いたしました。内容は、朝日地区の農業委員6人、最適化推進委員5人、事務局から佐藤副参事、園部係長、それから朝日支所の小池補佐立ち会いのもと調査を実施しました。申請地の高根集落は、朝日地域でも一番山間地で豪雪地帯であります。毎年二、三回一斉雪おろしをする集落でありまし

て、特に出勤前の生活道路の早期除雪が重要であり、何台もの除雪車を動かしながら要望に応じているという集落でございます。申請人の____さんにつきましては、高根集落を中心に土建業を営んでおられて、集落の除雪を請け負っております。一昨年までは、隣接の車庫を借りておったのですが、昨年隣接する農地、これもまた転用して除雪機置場と、あるいは雪置場として造成したのですが、その出勤前の雪の掘り起こしと申しますか、雪を取り除いて出勤すると、あるいは取りかえ等のアタッチメントが雪の中に入っているということで、1年やってみたら非常に大変だということございまして、また隣接する場所の造成を今回お願いしまして、車庫等を建設したいということでございます。

この申請の場所につきましては、申請人の住宅に隣接している、ほ場整備された、図面を見ていただければわかりますが、第1種で最下部に位置しております。現在は畑として使用しておりますので、他への影響は非常に少ないということでございます。このことから、現地調査の結果、地区委員、最適化推進委員とも農用地利用計画の変更についてはやむを得ないという意見でありましたので、よろしくご審議お願いいたします。

○議長（石山 章君） ありがとうございます。

それでは、番号1番について審議いたしますので、農業委員議席番号3番、増田委員、議事に参与できませんので、退席をお願いいたします。

（3番 増田嘉美君退席）

○議長（石山 章君） それでは、番号1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） 特段ないようでありますので、番号1番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、やむを得ない旨通知することに決定いたしました。

（3番 増田嘉美君着席）

○議長（石山 章君） 3番の増田委員、番号1番につき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に決定いたしました。

次に、番号2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） 番号2番につき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 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はやむを得ない旨通知することに決定いたしました。

その他につき議案として皆様方から。

(発言する者なし)

○議長（石山 章君） その他について、ないようでありますので、3時5分まで休憩に入ります。

休憩 午後2時55分～午後3時05分

・協議、連絡事項ほか

時に午後4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。

平成30年8月28日

村上市農業委員会

会 長

同議事録署名委員

委 員

委 員