

令和5年8月25日

第2回村上市農業委員会総会会議録

第2回村上市農業委員会総会を令和5年8月25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 | 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 |
| 7番 | 斎藤博 | 8番 | 稲葉浩之 |
| 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。

9番 阿部正一

3. 本総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 事業計画変更承認申請について

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

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。

| | |
|--------|------|
| 事務局長 | 高橋雄大 |
| 事務局次長 | 中村宣信 |
| 事務局副参事 | 小田雄介 |
| 事務局副参事 | 近藤和久 |
| 事務局主査 | 田島雄樹 |

5. 午後1時30分

高橋局長

皆さん、お疲れさまです。定刻になりましたので、ただいまから第2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します。本日の欠席委員は1名です。議席番号9番、阿部正一委員からの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をしています。また、本日は、農地利用最適化推進委員との合同会議ですので、推進委員の方にもご出席をいただいております。本日の欠席の推進委員は5名です。議席番号3番、近藤和明委員、議席番号5番、本間裕一委員、議席番号12番、中村淳委員、議席番号13番、鈴木奈津紀委員、議席番号15番、渡邊一男委員、欠席の報告を受けております。よって、農地利用最適化推進委員の出席は14名となります。

それでは、開会に当たりまして会長よりご挨拶をお願いいたします。

石山会長

挨拶（略）

高橋局長

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をいたします。

石山会長

それでは、日程3の議事録署名委員の選出についてお諮りいたします。議長である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）

石山会長

異議なしと認め、議席番号3番、菅原委員、議席番号4番、高橋委員のお二方をお願いいたします。

（両委員了承）

石山会長

それでは、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、説明を求めます。

小田副参事

それでは、ページめくっていただきまして、1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、交換が2件、贈与が3件、売買の案件が3件、合わせまして8件でございます。

それでは、1番からご説明いたします。番号1番、2番が対になる交換の案件でございます。

番号1番、譲渡人、〇〇〇〇、譲受人、〇〇〇〇、地目、田1筆、畑3筆、面積合わせまして463平

米、契約の種別、所有権の移転、交換でございます。

番号2番、譲渡人、〇〇〇〇、譲受人、〇〇〇〇、地目、田1筆、面積が953平米、契約の種別、所有権の移転、交換でございます。両方とも農地を交換して耕作しやすくしたいものでございます。

めくっていただきまして、2ページ御覧ください。番号3番から贈与の案件でございます。番号3番、譲渡人、〇〇〇〇、譲受人、〇〇〇〇、地目、田1筆、地積134平米、契約の種別、所有権の移転、贈与、こちら現在の耕作者へ贈与をしたいものでございます。

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、田1筆、地積296平米、契約の種別、所有権の移転、贈与でございます。こちら現在の耕作者へ贈与をしたいものでございます。

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1筆、地積41平米、契約の種別、所有権の移転、贈与、こちら現在の耕作者へ贈与をしたいものでございます。

続きまして、番号6番から売買の案件でございます。番号6番、譲渡人、〇〇〇〇、譲受人、川村一男、地目、田1筆、地積1,005平米、契約の種別、所有権の移転、売買、対価は〇〇〇〇円、10アール当たりも〇〇〇〇円でございます。

3ページになります。番号7番、譲渡人、〇〇〇〇、譲受人、6番と同じ〇〇〇〇、地目、田1筆、地積478平米、契約の種別、所有権の移転、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。

番号8番、譲渡人、〇〇〇〇、譲受人、〇〇〇〇、地目、田1筆、514平米、契約の種別、所有権の移転、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。

場所の説明いたします。ページめくっていただきまして、4ページ御覧ください。4ページ、番号1番、2番の地図になります。こちら朝日地区の塩野町集落でございます。ページ中央やや左側を南北に国道7号が走っております。国道の右側には本小須戸集落がありまして、国道7号との間に大須戸川が流れています。国道7号側の左側に4筆小さく囲まれた箇所と、国道7号を挟んでやや右上側に1筆ございます。こちらが議案第1号、番号1番と2番の交換をする農地でございます。

続きまして、5ページ御覧ください。番号3番の位置図でございます。こちら朝日地区の下新保集落でございます。ページ上部に三面川が東西に流れています。県道高根村上線が集落から三面川へ向かって走っております。ページ中央やや左下、太く囲っている箇所がございます。こちらが議案第1号、番号3番の位置図でございます。

またページめくっていただきまして、6ページになります。こちら山北地区の大毎集落になります。ページ左側に国道7号走っております。その右側に大毎集落がございまして、ページのほぼ中央に集落の開発センターがございます。そのやや左下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4番の位置図でございます。

続きまして、7ページ御覧ください。こちら山北地区の勝木集落でございます。ページを斜めに走っているのが国道7号でございます。左側へ向かいますと勝木駅や徳洲会病院でございます。ページ下側に勝木川が流れており、ページ中央下側、勝木川の上に小さく三角の形をした箇所がございます。こちらが議案第1号、番号5番の位置図でございます。

またページをめくっていただきまして、8ページになります。こちら山辺里地区下山田集落でございます。左側へ行きますと国道7号方面でございます。集落の右側に太く囲った1筆と左下方面1筆囲った箇所がございます。こちらが議案第1号、番号6番、7番の位置図でございます。

9ページ御覧ください。こちら神林地区の平林集落でございます。ページ中央を南北に国道7号、その左側にJR羽越線走っております。JR羽越線の左側に細く囲った1筆がございます。

こちらが議案第1号、番号8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。

説明した8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。

石山会長

それでは、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)

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は許可することに決定いたしました。

議案第2号 事業計画変更承認申請についてと、関連がございますので、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説明を願います。

中村次長

議案第2号 事業計画変更承認申請についてと関連いたします議案第3号、農地法第5条申請がございますので、2号、3号議案続けて説明させていただきたいと思っております。

10ページ御覧いただきたいと思っております。番号1、当初計画者、〇〇〇〇、〇〇〇〇、承継者、〇〇〇〇、〇〇〇〇、土地につきましては1筆、222平米、移転内容といたしましては、事由として住宅建築敷地、対価は〇〇〇〇円、変更目的及び内容としましては、申請地は平成23年3月23日付村農地第3015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、このたび承継者が住宅建築を計画したものです。

続きまして、1ページ飛びまして12ページ御覧いただきたいと思っております。議案第3号の農地法

第5条の規定による許可申請について、続けて説明させていただきます。番号1、譲渡人、〇〇〇〇の〇〇〇〇と〇〇〇〇、〇〇〇〇、譲受人が〇〇〇〇、〇〇〇〇、土地につきましては2筆、492平米、転用目的は建築条件付売買予定地、契約は売買、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。農地区分は第3種農地、備考としましては、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500メートル以内に2以上の医療施設があり、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。宅地分譲区画1区画、全体計画としては同じ492平米となっております。

続きまして、番号2、下段でございます。こちらが先ほどの事業計画変更と関連する案件でございます。譲渡人は事業計画変更の当初計画者でございます〇〇〇〇、譲受人はその承継者である〇〇〇〇、土地につきましては同じく1筆、222平米、転用目的は住宅建築敷地、契約は売買、対価は先ほどと同じ〇〇〇〇円でございます。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、現在住んでいる近くで土地を探していたところ、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79.49平米とカーポート1棟、建築面積19.01平米となっております。

続きまして、位置の説明をいたします。前のページ、11ページ御覧いただきたいと思います。事業計画変更承認申請の番号1と農地法5条申請の番号2の位置図でございます。図面右側を縦方向に通っているのが国道7号でございます。この7号に左から交差してくる道路が県道高根村上線でございます。図面左手中段に太線で囲まれているところが今回の申請地となっております。

続きまして、1枚おめくりいただきまして、13ページ御覧いただきたいと思います。こちら5条申請の番号1の案件でございます。図面中央を縦方向に通っているのが国道7号でございます。図面左上から国道7号へ接続する道路が主要地方道新潟新発田村上線でございます。この道路と、県道と並行して流れているのが門前川でございます。図面中央よりやや右側に太線で囲まれているのが申請地の2筆となります。

説明は以上でございます。

石山会長

それでは、質疑の前に事業計画変更の議案番号1番と5条申請の番号2番、関連がございますので、現地調査の報告をお願いいたします。

12番、船山委員。

12番船山 寛委員

12番、船山です。それでは、第2号の1と第3号の2について、これ事務局からの説明もありましたけれども、同じ人ですので、現地調査してきましたので、報告いたします。

8月8日9時より、朝日支所において、農業委員6名、最適化推進委員4名で事務局中村次長から説明を受けた後、現地で確認いたしました。これは住宅団地で、もう団地ができていまして、〇〇〇〇さんが住宅を建てるということで購入はしてあったんですけども、経済的な理由で建てられなくなったということで、〇〇〇〇さんに売買をして〇〇〇〇さんが建てるという事業変更ですので、宅地がきちんとして造成されておりましたし、何ら問題なしということで、朝日地区全員で見てきましたので、皆様のご意見をお願いいたします。

石山会長

それでは、5条申請の番号1番につき、現地調査の報告をお願いいたします。

8番、稲葉委員。

8番稲葉浩之委員

8番、稲葉です。議案第3号、番号1について現地調査をしまりましたので、ご報告します。8月10日午前、委員6名、事務局より中村次長で調査してきました。現地では、〇〇〇〇の〇〇〇〇より宅地として分譲したいとの説明があり、配置図を見ながら説明を受けました。現地は住宅街の中にあり、周りに影響を与える農地もなく、雨水は道路側溝、下水は下水道に排水すること、また第3種農地に区分されていることから、委員全員で許可相当と判断してきました。ご審議よろしくお願ひします。

以上です。

石山会長

ありがとうございました。それでは、議案第2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)

石山会長

議案第2号の事業計画変更承認申請については、特にご意見が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、議案第2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3号 農地法第5条の規定による許可申請について質疑に入ります。

(発言する者なし)

石山会長

これもないようでありますので、議案第3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3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。

小田副参事

それでは、議案第4号の説明をします。

14ページ御覧ください。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します。今月は、売買の案件が1件でございます。その後、機構案件の説明をさせていただきます。

それでは、14ページ、番号1番、譲渡人、〇〇〇〇、譲受人、〇〇〇〇、〇〇〇〇、地目、田1筆、地積1,050平米、所有権の移転、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。

位置図の説明をいたします。右側、お隣の15ページ御覧ください。こちら神林地区北新保地内でございます。ページの左上側に国道345号が走っております。さらに左側へ向かいますと、日本海方面でございます。ページ中央やや下側、北新保集落の中央右側に太く囲った箇所がございます。こちらが議案第4号、番号1番の位置図になります。

以上でございます。

田島主査

続きまして、農地中間管理事業による利用権の設定でございます。

初めに、正誤表の内容について説明させていただきたいと思っております。本日お手元にお配りさせていただきましたA4横の一枚紙で、左肩に令和5年8月25日第2回村上市農業委員会総会議案正誤表と書かれている資料を御覧いただきたいと思います。こちらは、議案第4号 農用地利用集積計画(案)の決定についてに関し、委員の皆様へ議案送付後に利用権設定をする者の死亡が確認されたため、急遽相続人から同意をいただきまして、権利設定する者を変更させていただきたい案件の一覧となっております。

表の上からになりますけれども、議案書の77ページの番号208番については、〇〇〇〇の〇〇〇〇さんがお亡くなりになったために、利用権設定をする者が妻の〇〇〇〇さんに変更となります。

その下になりますけれども、議案書127ページ、番号384番につきましては、〇〇〇〇の〇〇〇〇さんがお亡くなりになったために、〇〇〇〇さんの長男であります〇〇〇〇さんに変更となります。

次に、その下、議案書128ページ、番号390番につきましては、共有名義の農地について、代表

者である〇〇〇〇さんがお亡くなりになったために、長男の〇〇〇〇さんに代表者が変更となります。

以下、議案書139ページ、番号428番までが同様に共有名義の代表者の変更となっております。合わせて9件の変更、修正をお願いしたいと思います。

続きまして、議案の内容について説明させていただきます。今月は、館腰地区のほ場整備事業のうち高速道路から海側のエリアであります館腰第1、第2地区の対象農地の貸借を中心に使用貸借が464件、賃貸借が160件、合計624件でございます。5月の下旬から6月の中旬にかけて、該当集落の公民館等を会場に中間管理機構契約の手続き会を開催させていただきました。館腰第1、第2地区内の対象農地が全部で約2,300筆、面積にして195ヘクタールほどございますけれども、このうちの1,800筆、約150ヘクタール分の農地の契約書類に同意をいただきまして、このたびの8月案件で皆様にお諮りするものとなっております。150ヘクタールのうち新規の機構契約が約半分、75ヘクタール、それと基盤強化促進法や農地法から機構契約に切り替えたものが残りの半分、約75ヘクタールとなっております。既に機構契約済みの農地、それとあと9月、10月案件に予定している農地を差引きしますと、195ヘクタールの対象農地のうち残りが大体約10ヘクタールほどとなります。そのほとんどが相続登記で何代も前からされていなく、共有者や所有者が不明となっている農地、それらがほとんどになります。これらにつきましては基盤強化促進法による特例手続等がありますので、それらを活用して、ほ場整備の事業公告日までの間に中間管理権の設定ができるように事務を順次進めてまいりたいと考えております。また、9月以降、高速道路から山側のエリアとなります館腰の第3、第4地区内の農地につきまして、主に下新保、大場沢集落となりますけれども、そちらを対象に中間管理機構契約の手続き会を開催する予定としております。こちらにつきましては、手続き会終了後、書類整理を行いまして、12月の定例会でお諮りする予定としておりますので、こちらのほうもよろしくをお願いしたいと思います。

それでは、議案の内容について説明をさせていただきます。それでは、16ページのほうを御覧いただきたいと思います。番号2番、貸人、〇〇〇〇、借人、〇〇〇〇、土地の表示、〇〇〇〇、地目、畑、地積188平米ほか1筆、計506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20年間、新規の農地中間管理事業でございます。

続きまして、番号3番、貸人、〇〇〇〇、借人、〇〇〇〇、内容については番号2番と同様でございます。

ここから148ページ、番号465番までが使用貸借の案件となっております。

続きまして、149ページを御覧いただきたいと思います。番号466番、貸人、〇〇〇〇、借人、〇〇〇〇、土地の表示、〇〇〇〇、地目、田、地積293平米ほか1筆、計380平米、利用権等の種別が賃借権の設定、期間が20年間、借賃が10アール当たり〇〇〇〇円、新規の農地中間管理事業で、改良区費は貸人負担でございます。

続いて、番号467番、貸人、〇〇〇〇、借人、〇〇〇〇、内容については番号466番と同様でございます。

ここから最後のページ、190ページ、番号625番までが農地中間管理事業による賃借権の案件となっております。

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。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

石山会長

それでは、議案第4号の番号1番、売買の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4号、番号1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)

石山会長

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、番号1番については承認することに決定いたしました。

続いて、議案第4号 農用地利用集積計画(案)の決定について、番号2番以降について審議に入りますが、私、農林公社の理事を務めていますので、議事に参与できませんので、退席をし、職務代理者から議事運営をお願いいたします。

(1番 石山 章君退席)

板垣会長職務代理者

それでは、しばらく私、議長の代わりを務めさせていただきますので、よろしくお願いを申し上げます。

皆様方にこのA4の別紙という紙がお手元に届いているかと思いますが、今回は機構関連の案件が非常に多いようです。それを分けながらご審議をいただこうかなと思っております。ない方はいらっしゃいますか。皆さん、お手持ちでしょうか。

それでは、2番目、番号2の番号365から367、587、589、591と、ずらずらとありますが、これから審議をさせてもらいたいと思います。それでは、2番、3番一括という事務局のほうのお話がありましたので、佐藤昌夫さん、あと船山寛さん、関係者でありますので、退席をお願いいたします。

(10番 佐藤昌夫君、12番 船山 寛君退席)

板垣会長職務代理者

それでは、皆様方のお手元にあります資料に基づいて、番号の2番、3番につき審議に入ります。ご質問のある方、挙手をしてお願いをいたします。ございませんか。

(なしの声あり)

板垣会長職務代理者

ないということですので、ただいま申し上げました案件の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をしてよろしいでしょうか。

(異議なしの声多数)

板垣会長職務代理者

それでは、決定することにいたしました。

続きまして、今ほど船山さんと佐藤さんが自席に戻られることが終わりましたから次の議題に入りたいと思います。

(10番 佐藤昌夫君、12番 船山 寛君着席)

板垣会長職務代理者

10番、佐藤さん、12番、船山さん、承認することに決定いたしました。

引き続き今ほど以外の案件について審議に入ります。ご質問はありませんか。

(発言する者なし)

板垣会長職務代理者

しばらくしてないようでありますので、承認することと決定してよろしいでしょうか。

(異議なしの声多数)

板垣会長職務代理者

それでは、承認することに決定をいたしました。

(1番 石山 章君着席)

板垣会長職務代理者

石山会長、会長の関係する案件につきまして、全て承認することに決定いたしました。

石山会長

職務代理者、ありがとうございました。

日程5のその他、議案に関して。

12番、船山委員。

船山 寛委員

12番、船山です。今ほどは管理機構の関係で承認いただきましてありがとうございました。田島主査から皆さんに説明がありました。この契約は、3年越しで館腰地区約500ヘクタールのほ場整備に向けた調整をやってきたもので、笹平地区63ヘクタールはもう来年から実施に入りますし、それで館腰本体の430町歩のそのうちの約200町歩の部分が今回農地中間管理機構の契約を出させ

でもらいました。まだ残り、もう230ヘクタールほどありますので、それらを農業委員、推進委員と3名で集落を全部網羅しながら、事務局4名体制で、とにかく11月までに提出しなければならないということで、膨大な数になりますが、事務局も一生懸命やっております。それと道路等の編入の部分も出てきますので、その辺皆さんにご理解をしてもらいながら、どうしても11月までに通さなきゃならないと、それでなければ事業に支障が出てくるということですので、ひとつご理解のほど、この機会にお願いしておきます。よろしくお祈いします。

石山会長

12番、船山委員、ありがとうございました。

ほかはないでしょうか。

(発言する者なし)

石山会長

特にないようでありますので、議事は以上といたします。

2時25分まで暫時休憩いたします。

休憩 午後2時10分～午後2時25分

・協議、連絡事項ほか

時に午後3時00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5年8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