

令和2年12月25日召集

## 令和2年度12月定例総会議事録

新潟市南区農業委員会

# 新潟市南区農業委員会 令和2年度12月定例総会議事録

1. 開催日時 令和2年12月25日(金) 午後1時57分から午後2時40分

2. 開催場所 南区役所分館 2階会議室

3. 出席委員(17人)

会長(議長)	4番	原	平一			
委員	1番	野内	健一	2番	羽入一則	
	3番	伊勢亀	裕二	5番	塩原信子	
	6番	知野	勉	7番	堤一郎	
	8番	小林	裕	9番	平原大悟	
	10番	帯瀬	和幸	11番	曾山茂	
	13番	阿部	源一郎			
	14番	高橋	潤一	15番	阿部信哉	
	16番	齋藤	雅美智	17番	野澤秀子	
	18番	田村	常一	19番	清水昭	
	4. 欠席委員(2人)	12番	伊藤	隆	14番	高橋潤一

5. 議事日程

第1 開会

第2 議事録署名委員選出

第3 議事

議案 第42号 新潟市農用地利用集積計画の決定について

議案 第43号 農地法第4条許可申請に関する処分決定について

議案 第44号 農地法第5条許可申請に関する処分決定について

追加議案

議案 第45号 農地法第3条許可申請に関する意見決定について

議案 第46号 買受適格証明願に関する意見決定について(法第3条許可)

報告事項 新潟市農用地利用配分計画(案)について

報告事項 買受適格証明交付済案件に対する農地法第5条転用届出の受理について

報告事項 農地の転用事実に関する照会書について

報告事項 農地法第18条第6項の規定による通知書の受理について

報告事項 農地法第3条の3第1項の規定による届出書の受理について

第4 閉会

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 川崎 健

事務局次長 滝沢 秀樹

農政振興係長 和田 友宏

## 7. 会議の概要

事務局長	定刻より若干早いですが、委員の皆様、お集まりですのでこれより始めさせていただきます。 12番 伊藤委員、14番 高橋委員から欠席の連絡が来ております。それでは、会長からごあいさつを頂き、引き続き総会の議事の進行をお願いいたします。原会長お願いします。
会 長	<あいさつ>
議 長	ただ今から、12月定例総会を開会いたします。当委員会会議規則第4条で定める定足数に達しております。よって、12月定例総会は成立しております。議事日程に従いまして、まず規則第14条第2項に基づき、議事録署名委員の選出について、私から指名させていただいてご異議ありませんか。  (異議なし)
議 長	異議なしの声ですので、9番 平原委員、10番 帯瀬委員を指名いたします。それでは、議案に入る前に、報告事項 農地法第18条第6項の規定による通知書の受理について、本日の議案に関係がありますので、他の案件に先立ち報告することにご異議ありませんか。  (異議なし)
議 長	異議なしの声ですので、事務局の説明をお願いいたします。
事 務 局	資料1、議案書8ページになります。 農地法第18条第6項の規定による通知書の受理についてご説明いたします。賃貸借を合意解約した旨の通知を受理したのは、白根地区件13件、味方地区3件、月潟地区3件でございます。1号は賃借人の都合による解約、2号、3号は農地売却による解約、4号及び9ページ5号、6号は賃借人の変更による解約、7号は農地売却による解約で、議案第42号一般案件売買1号の関連案件、8号、9号は賃借人の変更による解約で、議案第42号一般案件新規6号の関連案件、10ページ、10号から13号は賃借人の変更による解約で、議案第42号中間管理新規10号、11号の関連案件、11ページ、14号は賃借人の変更による解約で、議案第42号一般案件新規15号の関連案件、15号から17号は賃借人の変更による解約で、12ページ、18号、19号は農地売却による解約です。以上で報告を終わります。
議 長	事務局からの説明は終わりました。これよりご質問をお受けしますが、ご発言に際しましては、挙手の上、議席番号とお名前を言ってからご発言いただくようお願いいたします。

それでは、ただいまの説明についてご質問、ご意見はありませんか。

(質問・意見なし)

議 長

ご質問、ご意見はないようですので、議事日程に沿って進めます。

議案第42号 新潟市農用地利用集積計画の決定について、提案いたします。事務局の説明をお願いいたします。

事 務 局

議案第42号 新潟市農用地利用集積計画の決定についてご説明いたします。資料2、新潟市農用地利用集積計画の決定についてをご覧ください。

今回は新規の案件が利用権設定23件、売買4件、合計27件、利用権の更新が36件となります。申出等を踏まえ事前調整を行った結果、各案件ともに農業経営基盤強化促進法第18条第3項の要件である市基本構想への適合や、耕作に供すべき農用地の全ての効率的な利用といった要件を満たしているものと考えます。従いまして、農用地利用集積計画を定めるべきことを市長に対し要請するものです。

資料2、①一般案件の表紙をめくっていただいて、令和2年12月の利用権促進事業地区別実績表をご覧ください。新規について、白根地区、利用権設定、契約期間3年、件数1件、田、17,694㎡、契約期間6年、件数1件、田、2,002㎡、契約期間10年、件数12件、田、171,434㎡、畑、1,681㎡、所有権移転、売買3件、田、12,291㎡、畑、832㎡、合計で件数17件、面積205,934㎡です。次に、味方地区、利用権設定、契約期間10年、件数3件、田、31,191㎡、所有権移転、売買1件、田、692㎡、合計で件数4件、面積31,883㎡です。次に、月潟地区、利用権設定、契約期間10年、件数6件、田、24,204㎡、畑、16,096㎡、合計面積40,300㎡です。

続いて、次のページ更新について、白根地区、利用権設定、契約期間3年、件数1件、畑、2,617㎡、契約期間6年、件数3件、田、21,106㎡、畑、2,535㎡、契約期間10年、件数26件、田、229,705㎡、畑、5,225㎡、合計で件数30件、面積261,188㎡です。次に、味方地区、利用権設定、契約期間6年、件数1件、田、4,755㎡、契約期間10年、件数3件、田、28,363㎡、合計で件数4件、面積33,118㎡です。次に、月潟地区、利用権設定、契約期間3年、件数1件、田、2,305㎡、契約期間10年、件数1件、田、3,675㎡、合計で件数2件、面積5,980㎡です。一枚めくっていただいて、契約期間ごとの合計ですが、利用権設定の契約期間3年が3件、田畑合計で22,616㎡、契約期間6年が5件、面積合計で30,398㎡、契約期間10年が51件、田畑合計で511,574㎡、所有権移転が売買4件、田畑合計で13,815㎡、農地異動の合計は63件、578,403㎡となります。詳細につきましては、議案書の3枚目以降となります。一覧表の右上にカッコ書きでページ番号を記載しています。新規の利用権設定については1ページから5ペ

ージの1号から23号です。農地の所在、地目、面積、借人、貸人、契約、内容、譲受人経営内容、譲渡人経営面積について記載しています。内容欄には支払方法として口座振替又は現金、10a当たりの借賃、支払い期限、契約の開始期・終期の期間が記載されています。

次に、利用権の更新については6ページから13ページの1号から36号です。記載項目につきましては新規の利用権設定と同様です。賃借期間の終期に合わせて、利用権の再設定をするものとなります。令和3年3月に期間が終了する契約について、令和2年9月に受け手・出し手の双方に終期・更新の通知書を送付しています。

次に、所有権移転の売買については14ページの1号から4号です。農地の所在、地目、面積、譲受人、譲渡人、契約、内容、譲受人経営内容、譲渡人経営面積について記載しています。

内容欄には支払方法、支払の総額と10a当たりの価格、支払期限、移転・引渡時期が記載されています。売買の申請案件につきましては、いずれも譲渡人と規模を拡大したい意向のある譲受人との相談の結果、話がまとまったものです。

続いて、②農地中間管理事業関連の表紙をめくっていただいて、令和2年12月の利用権促進事業、農地中間管理事業地区別実績表をご覧ください。新規の利用権設定について、白根地区、契約期間10年、件数11件、田、125,534㎡です。次に、味方地区、契約期間10年、件数1件、田、13,860㎡です。次に、月潟地区、契約期間10年、件数1件、田、2,864㎡です。

農地異動の合計は、件数13件、面積合計で142,258㎡となります。詳細につきましては、1枚めくっていただいて、1ページから3ページの1号から13号となります。農地の所在、地目、面積、借人、貸人、契約、内容、譲受人経営内容、譲渡人経営面積については記載のとおりです。以上で説明を終わります。

議長 事務局からの説明が終わりました。

ここで、資料2、議案第42号に委員の関連案件がありますので、先議を行います。農業委員会等に関する法律第31条第1項の議事参与制限の規定により、関係委員はその審議から除斥されることとなりますので、退室をお願いします。一般案件、2ページ新規9号の関係委員は退室をお願いします。

(8番 小林委員 退室)

議長 それでは、利用集積計画の一般案件、新規9号について、ご質問、ご意見はありませんか。

(質問・意見なし)

議長 ご質問、ご意見がありませんので、只今の案件についてお諮りいたします。提案のとおり承認することにご異議ありませんか。

(異議なし)

議 長 異議なしの声ですので、利用集積計画の一般案件、新規9号について、提案のとおり承認と決定いたします。関係委員に入室いただいでください。

(8番 小林委員 入室)

議 長 それでは、先議した案件以外の議案第42号について、ご質問、ご意見はありませんか。

10番 帯瀬委員 10番 帯瀬です。議案書1ページの3号について、譲受人の経営面積が空欄となっているがなぜか。

事務局 3号の譲受人につきましては、譲渡人の甥にあたり、以前から譲渡人とともに農作業に従事し、当該農地についても実質的に耕作をしていたとのこと。この度、正式に50a以上の農地を利用権設定により借り受け、経営の主体となるとのこと。また、譲受人のお父様は、以前農業に従事していたことから、経営体として新規就農には当たらないと判断しました。

議 長 よろしいですか。

10番 帯瀬委員 はい。

議 長 他にありませんか。

(質問・意見なし)

議 長 ないようですので、只今の案件についてお諮りいたします。提案のとおり承認することにご異議ありませんか。

(異議なし)

議 長 異議なしの声ですので、議案第42号 新潟市農用地利用集積計画の決定について、提案のとおり承認と決定いたします。

つづきまして、議案第43号 農地法第4条許可申請に関する処分決定について、議案第44

号 農地法第5条許可申請に関する処分決定について、追加議案第45号 農地法第3条許可申請に関する意見決定について、追加議案第46号 買受適格証明願に関する意見決定について、一括して提案いたします。事務局より説明をお願いいたします。

事務局

資料1、議案書1ページをご覧ください。議案第43号 農地法第4条許可申請に関する処分決定についてご説明いたします。白根地区1件でございます。申請地は松橋で転用目的は農家住宅建築敷地です。申請地は当日配布資料、農地転用許可申請に係る審査表1ページに記載のとおり、集団的に存在する農地、その他良好な営農条件を備えている農地として第1種農地に分類されますが、不許可の例外に該当し許可相当と判断しております。

続いて2ページ議案第44号 農地法第5条許可申請に関する処分決定についてご説明いたします。月潟地区1件でございます。申請地は大別當で転用目的は個人住宅建築敷地です。申請地は当日配布資料、農地転用許可申請に係る審査表3ページに記載のとおり、宅地化の状況が住宅の用、若しくは事業の用に供する施設又は公共施設若しくは公益的施設が連坦していることから、第3種農地に分類され許可相当と判断しております。

続きまして、3ページをご覧ください。追加議案第45号 農地法第3条許可申請に関する意見決定についてご説明いたします。味方地区1件でございます。同一世帯の後継者である子に使用貸借権を設定するものです。当日配布資料5ページの農地法第3条調査書に記載のとおり、農地法第3条第2項のいずれにも該当しないことから、許可要件のすべてを満たしていると判断できます。

続きまして、4ページをご覧ください。追加議案第46号 農地法第3条の許可を要する買受適格証明願に関する意見決定についてご説明いたします。新潟地方裁判所において、抵当権実行のための競売が実施されます。入札期間は来年1月4日から12日です。

今回、1号から9号までの9件に対して、3名の方から買受適格証明願がありました。1号と2号の2件、3号から5号の3件、6号から9号の4件、それぞれの証明願です。いずれも買受けようとする理由は規模拡大などで、当日配布資料6ページから8ページの農地法第3条調査書に記載のとおり、農地法第3条第2項のいずれにも該当しないことから、適格相当と判断できます。なお、議案第43号、議案第44号、追加議案第45号、46号、いずれの議案も調査委員会に付されております。以上で説明を終わります。

議長

つづきまして、調査委員会の調査結果について、第3調査委員長の高橋委員が欠席のため、代理者の18番 田村委員から報告をお願いいたします。

第3調査  
委員長代  
理

調査委員長が本日、欠席のため代理で報告させていただきます。  
去る、11月25日 午後2時から、第3調査委員会を開催いたしましたのでご報告いたします。調査委員会に付託された案件は、農地法第4条許可申請1件、農地法第5条許可申請1件、

農地法第3条許可申請1件、農地法第3条許可を要する買受適格証明願9件です。

資料1の議案書1ページ、農地法第4条許可申請の1号ですが、代理人からおいいただきました。申請地は松橋で面積は474㎡です。転用目的は農家住宅建築敷地になります。申請者の住宅が中ノ口川の河川改修事業により買収されることから、現在の住宅に近接する市道沿いの申請地に農家住宅を建築する計画です。申請地は第1種農地に分類されますが、不許可の例外として、住宅、その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものに該当し、土地改良区及び建設課とも協議済、排水関係も問題無いことから許可要件に該当していると判断し、許可後に工事を行うよう指導しました。

続いて議案書2ページ、農地法第5条許可申請の1号ですが、代理人からおいいただきました。申請地は大別當で面積は450㎡です。転用目的は個人住宅建築敷地で、契約内容は使用貸借権の設定になります。申請者は現在、実家に居住していますが、子供も大きくなり手狭になったことから、実家に隣接する母名義の申請地を借り受け、個人住宅を建築する計画です。申請地は第3種農地に分類され、建設課と協議済、排水関係も問題無いことから許可要件に該当していると判断し、許可後に工事を行うよう指導しました。

続いて、3ページの追加議案、農地法第3条許可申請1号です。申請地は味方の田1筆、3600㎡で、契約内容は使用貸借権の設定です。申請内容は、譲渡人が9月に申請地を交換により取得しましたが、経営移譲年金受給中のことから、譲受人である同一世帯の後継者に貸し付けるものです。なお、農地法第3条第2項のいずれにも該当しないことを確認しております。

続いて、4ページの追加議案、農地法第3条許可を要する買受適格証明願です。1号、2号の願出人は同一人で、この2件の申請については、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定により、地元の農地所有適格法人が耕作しておりますが、抵当権が設定された後に、利用権が設定されていることから、この農地所有適格法人は第三者に対抗できないことになり、願出人が第三者として、経営規模拡大を目的に買受けようとするものです。

続いて3号から5号の願出人も同一人です。この3件の申請については、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定により、願出人が現在、耕作しており、引き続き耕作するため、買受けようとするものです。

続いて5ページ、6号から9号の願出人も同一人です。この4件の申請については、地元の農地所有適格法人が耕作しておりますが、賃貸借の権利設定はされておられません。この度、耕作している農地所有適格法人の代表取締役の同一世帯の子である願出人が、経営規模拡大を目的に買受けようとするものです。

なお、3名の願出人については、農地法第3条第2項のいずれにも該当しないことを確認しております。以上で、第3調査委員会の報告を終わります。

議 長

事務局の説明と調査委員長代理者の報告が終わりました。

それでは、議案第43号から46号について、ご質問、ご意見はありませんか。



(質問・意見なし)

議 長 ご質問、ご意見がありませんので、議案第43号についてお諮りいたします。提案のとおり決定することにご異議ありませんか。

(異議なし)

議 長 異議なしの声ですので、議案第43号 農地法第4条許可申請に関する処分決定について、許可すべきものと決定し、3,000㎡を超える案件ではないことから許可処分を行います。  
つづきまして、議案第44号についてお諮りします。提案のとおり決定することにご異議ありませんか。

(異議なし)

議 長 異議なしの声ですので、議案第44号 農地法第5条許可申請に関する処分決定について、許可すべきものと決定し、3,000㎡を超える案件ではないことから許可処分を行います。  
つづきまして、追加議案第45号についてお諮りします。提案のとおり決定することにご異議ありませんか。

(異議なし)

議 長 異議なしの声ですので、追加議案第45号 農地法第3条許可申請に関する意見決定について、許可することに異議なしと決定いたします。  
つづきまして、追加議案第46号についてお諮りします。提案のとおり決定することにご異議ありませんか。

(異議なし)

議 長 異議なしの声ですので、追加議案第46号 買受適格証明願に関する意見決定について、適格相当であることに異議なしと決定いたします。  
つづきまして、報告事項に入ります。一括して事務局の説明をお願いいたします。

事務局 新潟市農用地利用配分計画案について説明します。資料3の新潟市農用地利用配分計画案をご覧ください。こちらについては、農地中間管理機構から受け手の耕作者への賃借に関する内容と

なります。1枚めくっていただいて、令和2年12月の地区別実績表をご覧ください。新規の利用権設定について、白根地区、契約期間10年、件数12件、田、125,534㎡です。次に味方地区、契約期間10年、件数1件、田、13,860㎡です。次に月潟地区、契約期間10年、件数1件、田、2,864㎡です。農地異動の合計は、件数14件、面積合計で142,258㎡となります。詳細につきましては、1枚めくっていただいて、1ページから3ページの1号から14号となります。農地の所在、地目、面積等については記載のとおりです。このほか、中間管理権の移転が1件ありました。詳細につきましては4ページのとおりとなります。

続きまして、資料1、議案書6ページをご覧ください。買受適格証明交付済案件に対する農地法第5条転用届出に関する受理についてご説明いたします。届出を受理したのは、白根地区1件で、公売落札です。転用内容につきましては、分譲住宅建築敷地で12月14日に受理しました。続いて7ページです。農地の転用事実に関する照会書についてご説明いたします。白根地区1件で、法務局からの照会です。現地を確認し、現況は非農地として回答いたしましたので報告いたします。

続いて13ページです。農地法第3条の3第1項の規定による届出書の受理についてご説明いたします。届出を受理したのは、白根地区5件、味方地区1件、月潟地区1件でございます。相続等によって農地の権利を取得したとき、適正に農地として利用されるように、届出が義務づけられたものです。今回、斡旋の希望はございませんでした。以上で、報告を終わります。

議長 事務局の説明が終わりました。ただいまの説明について、ご質問はありますか。

(質問なし)

議長 質問がないようですので、報告事項は承認されました。その他、委員の皆様から何かございますか。

(特になし)

議長 ないようですので、本日の議事として提案いたしました議案、及び報告事項については終了し、以上で12月定例総会を閉会いたします。

事務局から連絡事項をお願いします。

〈連絡事項〉

議事録に相違ないことを認める。

議 長 原 平 一

署名委員 平 原 大 悟

署名委員 帯 瀬 和 幸