

令和2年10月30日召集

## 令和2年度10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10月定例総会議事録

1. 開催日時 令和2年10月30日(金) 午後1時30分から午後2時10分

2. 開催場所 南区役所庁舎 4階講堂

3. 出席委員(18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		
	10番	帯瀬	和幸	11番	曾山茂
	12番	伊藤	隆	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(1人) 9番 平原大悟

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34号 新潟市農用地利用集積計画の決定について

議案 第35号 事業計画変更承認申請に関する処分決定について

議案 第36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37号 農地法第5条許可申請に関する処分決定について

報告事項 農地法第5条転用届出に関する受理について

報告事項 買受適格証明書の交付について(法第5条届出)

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	定刻になりましたので始めさせていただきます。9番 平原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、10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、10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、3番 伊勢亀委員、5番 塩原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7ページからになります。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9件、味方地区3件、月潟地区17件でございます。  1号は公共事業用地として売却による解約で、2号から4号は農地売却による解約、5号は賃借人の変更で議案第34号 一般案件新規5号の関連案件、6号は農地売却で議案第34号 一般案件売買1号、2号の関連案件、7号、8号は賃借人の都合による解約、9号は農地転用に係る解約で農地法第5条転用届出3号の関連案件、9ページ10号は農地売却で議案第34号 一般案件売買3号の関連案件、11、12号は賃借人の変更、13号から18号は農地売却で議案第34号 一般案件売買4号の関連案件、11ページ19号から27号は農地転用に係る解約で、議案 第37号 農地法第5条許可申請5号の関連案件、28号は賃借人の変更による解約で、議案第34号 一般案件新規10号の関連案件、13ページ29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34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34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10件、売買4件、合計14件、利用権の更新が10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10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2件、田、7,172㎡、畑、1,384㎡、契約期間6年、件数2件、田、13,483㎡、畑、520㎡、契約期間10年、件数3件、田、5,627㎡、畑、5,020㎡、所有権移転、売買2件、田、5,155㎡、合計で件数9件、面積38,361㎡です。次に、味方地区、利用権設定、契約期間3年、件数2件、畑、2,559㎡、所有権移転、売買1件、田、2,692㎡、合計で件数3件、面積5,251㎡です。次に、月潟地区、利用権設定、契約期間10年、件数1件、田、723㎡、所有権移転、売買1件、田、6,036㎡、合計で件数2件、面積6,759㎡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、田、3,939㎡、契約期間6年、件数1件、田、6,635㎡、契約期間10年、件数5件、田、34,317㎡、合計で件数7件、面積44,891㎡です。次に、味方地区、利用権設定、契約期間6年、件数1件、田、6,615㎡、契約期間10年、件数2件、田、32,292㎡、畑、760㎡、合計で件数3件、面積39,667㎡です。月潟地区については、更新の案件はありませんでした。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5件、田畑合計で15,054㎡、契約期間6年が4件、田畑合計で27,253㎡、契約期間10年が11件、田畑合計で78,739㎡、所有権移転が売買4件、合計13,883㎡、農地移動の合計が24件、134,929㎡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・2ページの1号から10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。1ページの案件4号・5号の譲受人である株式会社につきましては、一般法人として農業に参入することとなり、所在地であります秋葉区の農業委員会で参入計画の審査を行っております。秋葉区の事務局に確認したところ、これまでの実績を踏まえ、計画は承認の見込みであるとのことでした。また、案件5号につきましては、支払い期限が印字されておきませんが、通常とは異なり、年に1回ではなく、定めた借賃を分割して毎月末日に支払うとの申し出がありました。借賃は他の契約と比べ高い金額となっておりますが、この金額で間違いがないことを確認しております。

次に、利用権の更新については3ページ・4ページの1号から10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5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。

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34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 1ページ 新規2号の関係委員は、退室をお願いします。

(13番 阿部委員 退室)

議長 それでは、利用集積計画の一般案件 新規2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2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。

(13番 阿部委員 入室)

議長 それでは、先議した案件以外の議案第34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、議案第34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35号 事業計画変更承認申請に関する処分決定について、議案第36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37号 農地法第5条許可申請に関する処分決定について、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35号 事業計画変更承認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、今年の1月総会において、一時転用の許可をしましたが、転用期間を延長する申請内容です。

続いて、2ページ、議案第36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2件でございます。1号ですが、申請地は高井東2丁目で転用目的は農業用機械置場敷地です。続いて2号です。申請地は下山崎で転用目的は道路敷地です。1号、2号、それぞれの申請地は、当日配布資料、農地転用許可申請に係る審査表、1ページから4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。

続いて、3ページ、議案第37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。白根地区3件、味方地区1件、月潟地区1件でございます。1号から4号の転用目的は全て個人住宅建築敷地となります。なお、それぞれの申請地は、当日配布資料、農地転用許可申請に係る審査表、5ページから12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。続いて4ページ5号です。申請地は下曲通で転用目的は工場敷地の拡張です。申請地は、新潟市長より、月潟農業振興地域整備計画の変更に伴い、農振除外について当農業委員会に意見を求められ、昨年11月の定例総会において、除外相当と議決し、今年の3月23日付けで農用地から除外されたものです。申請地は当日配布資料、農地転用許可申請に係る審査表、13ページから14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。

なお、議案第35号、議案第36号、追加議案第37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1調査委員長の10番 帯瀬委員から報告をお願いいたします。

第1調査  
委員長

去る、10月27日 午後2時から、第1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、事業計画変更承認申請1件、農地法第4条許可申請2件、農地法第5条許可申請5件です。

資料1の議案書1ページ、事業計画変更承認申請の1号ですが、申請会社の従業員からおいでいただきました。申請地は松橋で面積は500㎡です。転用目的は、中ノ口川の築堤工事のための現場事務所及び駐車場敷地になります。契約内容は賃借権の設定で、今年の1月総会において、2月1日から10月30日までの一時転用の許可をしましたが、7月の降雨等により、工事が期限内に完了しないことから、来年3月末まで一時転用期間を延長するものです。工事終了後、速やかに農地に復元するよう指導しました。

続いて議案書2ページ、農地法第4条許可申請の1号ですが、本人からおいでいただきました。

申請地は高井東2丁目で面積は289㎡です。転用目的は、農業用機械置場敷地になります。自宅敷地にある農舎を取り壊し、跡地に子が住宅を建築するため、申請地を農業用機械置場敷地として利用する計画です。続いて2号の4条許可です。代理人からおいでいただきました。申請地は下山崎で面積は8.83㎡です。転用目的は、道路敷地になります。市道に接する申請地を道路として利用する計画で、この市道に接する住民は、住宅を市道から後退させて建築していることから、この計画に合わせるものです。いわゆるセットバックになります。将来、市道認定に向けて協議する予定です。

1号、2号とも、申請地は第3種農地に分類され、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3ページ、農地法第5条許可申請の1号ですが、代理人からおいでいただきました。申請地は下山崎で面積は163.29㎡です。転用目的は、個人住宅建築敷地で契約内容は売買になります。現在、秋葉区の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、申請地を購入し個人住宅を建築する計画です。続いて2号の五条許可です。本人からおいでいただきました。申請地は山崎興野で面積は179㎡です。転用目的は、個人住宅建築敷地で契約内容は売買になります。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、妻の実家に近い申請地を購入し個人住宅を建築する計画です。続いて3号の五条許可です。代理人からおいでいただきました。申請地は次郎右エ門興野で面積は339㎡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。現在、秋葉区のアパートに居住していますが、手狭になったことから、夫の実家に隣接する、義父名義の申請地を借り受け、個人住宅を建築する計画です。続いて4号の五条許可です。本人からおいでいただきました。申請地は味方で面積は292㎡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。現在、こちらの申請者も秋葉区のアパートに居住していますが、手狭になったことから、実家に隣接する、父名義の申請地を借り受け、個人住宅を建築する計画です。

1号から4号、それぞれの申請地は第3種農地に分類され、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、それぞれ許可後に工事を行うよう指導しました。

続いて5号の五条許可です。申請会社の代表取締役からおいでいただきました。申請地は下曲通で面積は20,384㎡です。転用目的は、工場敷地の拡張で、契約内容は売買になります。申請会社は、自動車部品、医療関連部品、半導体部品等の製造会社で、増加する受注に対応するため既存工場の隣接地に工場を増築する計画です。この工場増築に伴い、新たに40から50名の社員を増員する予定とのことです。申請地は第1種農地に分類されますが、農村地域への産業の導入の促進に関する法律に規定する実施計画に基づき、産業導入地区内において、施設を整備するために行われるものであることから、不許可の例外に該当し、土地改良区及び建設課、並びに新潟県大規模開発も協議済、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。

以上で、第1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の報告が終わりました。それでは、議案第35号、36号及び37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35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35号 事業計画変更承認申請に関する処分決定を行います。  
つづきまして、議案第36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36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、いずれも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37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37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、1号から4号については、いずれも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。5号については3,000㎡を超える案件となりますので、許  
可相当として県農業会議の意見を徴取することに決定します。  
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 資料1、議案書5ページをご覧ください。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3件でございます。転用内容につきましては、店舗  
建築敷地、個人住宅建築敷地です。

続いて6ページです。農地法第5条転用届出を要する買受適格証明書を交付しましたのでご説  
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。転用内容につきましては露天駐車場敷地で10月21日に交付し  
ました。

続いて14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4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せんか。

(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10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。

議事録に相違ないことを認める。

議 長 原 平 一

署名委員 伊勢亀 裕 二

署名委員 塩 原 信 子