

平成29年度 第13回

魚沼市農業委員会総会議事録

平成30年3月

魚沼市農業委員会

別紙 1

平成29年度第13回魚沼市農業委員会総会委員出欠表

出席 17名 定員 19名
欠席 2名 欠員 0名

(委員)

出	欠	席番	氏名	備考
○		1	葦澤芳子	
○		2	佐藤新一	
○		3	渡邊正一	
○		4	櫻井信夫	議事参与の制限
	○	5	大塚和子	
○		6	小幡悦男	
○		7	中澤正規	
○		8	桜井誠	
	○	9	森山行雄	
○		10	森山武郎	
○		11	酒井浩	
○		12	松田敏彦	
○		13	佐藤正喜	
○		14	桑原正文	
○		15	渡邊弘義	
○		16	佐藤廣治	
○		17	富永虎良	
○		18	小西正春	
○		19	上村喜久雄	

(事務局)

出	欠	氏名	備考
○		米山真里	
○		穴沢優子	
○		高橋智也	
○		塩川久	

平成29年度

第13回魚沼市農業委員会総会付議事件一覧表

平成30年3月26日

日程	議案番号	付 議 事 件
		開会宣言 15 時 28 分
1		報告事項 会務報告 部会報告
2		議事録署名委員の指名について 1 番 葦沢 芳子 委員 2 番 佐藤 新一 委員
3	報告第1号 報告第2号	農地貸借の合意解約について 農地法第3条の3第1項の規定による届出について
4	議案第1号 議案第2号 議案第3号 議案第4号 議案第5号 議案第6号 議案第7号	農地法第3条の規定による許可申請について 事業計画変更承認申請の承認について 農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について 魚沼農業振興地域整備計画の変更意見決定について 農用地利用集積計画意見決定について 平成29年度農業委員会活動の点検・評価及び平成30年度活動等の策定について
		その他
		閉会宣言 17 時 10 分

平成29年度第13回魚沼市農業委員会総会議事録

平成29年度第13回魚沼市農業委員会総会は、平成30年3月26日魚沼市広神コミュニティセンター3階講堂に招集された。

1. 出席委員は、別紙1のとおりである。
2. 本総会に付議された事件は、別紙2のとおりである。

事務局（米山事務局長）

それでは、皆様全員揃いましたので、お忙しい中ご参集いただきありがとうございます。今日は総会后会場を移しまして歓送迎会ということで予定をしておりますのでよろしく願いいたします。人事異動によりこの4月から転入します塩川副参事も前例にならない総会に出席しております。よろしく願いいたします。

事務局（塩川副参事）

よろしく願いします。

事務局（米山事務局長）

それでは、時間前でございますが、総会に先立ちまして本日の出席者数をご報告いたします。委員定数19名のうち、欠席届のあった方、整理番号5番大塚和子委員、整理番号9番森山行雄委員の2名です。出席者17名で魚沼市農業委員会会議規則第7条の規定による定数に達しておりますので、ただいまから平成29年度第13回魚沼市農業委員会総会を開催いたします。

初めに、上村会長から挨拶をいただきます。お願いいたします。

（時刻は15時28分）

上村会長

（挨拶）

会務報告

議長（上村会長）

それでは、総会の日程に従い進めさせていただきます。
まず日程第1報告事項「会務報告」を議題とします。

事務局（米山事務局長）

主要会務報告、主要会務予定について説明

議長（上村会長）

続きまして、部会報告ということで、引き続きお願いいたします。報告ありましたらお願いいたします。まず第1地区部会、部会長お願いいたします。

第1地区部会会長（森山武郎委員）

別にございませぬ。

第2地区部会会長（桑原正文委員）

3月9日に部会を開催させてもらっております。以上です。

第3地区部会会長（佐藤正喜委員）

特別ございません。

第4地区部会会長（渡邊弘義委員）

特別ありません。

広報部会長（中澤正規委員）

農業委員会だよりの25号発刊に向けて部会等重ねて準備しております。また、暖かくなりましたら、皆さん方のほうから情報をお寄せいただきたいと思います。以上です。

議長（上村会長）

それでは、ただいま報告事項ということでそれぞれ報告があったわけですが、皆様方から質問・ご意見等ありましたらご発言をお願いいたします。

（特になし）

それでは、特になしですので次に進めさせていただきます。

議事録署名委員の指名について

議長（上村会長）

続いて、日程第2「議事録署名委員の指名」について議題といたします。会議規則第14条に掲げてありますので指名させていただきますが、議長に一任願えますでしょうか。

「異議なし」の声あり。

それでは、議事録署名委員に議席番号1番荳澤芳子委員及び議席番号2番佐藤新一委員の両名を指名いたします。

農地貸借の合意解約について

議長（上村会長）

続きまして、日程第3報告第1号「農地貸借の合意解約」について事務局の説明をお願いいたします。

事務局（穴沢副参事）

議案書2ページをお願いします。

日程第3報告第1号「農地法第18条第6項の規定による届出（合意解約）」について今月は30件の届出がありました。詳細については事前配付のとおりです。以上です。

議長（上村会長）

報告第1号については、事務局の説明のとおり事前配付ということで、目を通していただけたと思いますが、内容について質問・ご意見のある方はご発言をお願いいたします。

「なし」の声あり。

それでは、特にないようですのでお諮りいたします。報告第1号「農地貸借の合意解約」については、届出のとおり承認することによろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

異議なしと認め、承認することといたします。

農地法第3条の3第1項の規定による届出について

議長（上村会長）

続きまして、日程第3報告第2号「農地法第3条の3第1項の規定による届出（相続等による権利取得の届）」について事務局の説明をお願いいたします。

事務局（穴沢副参事）

議案書の10ページをお願いします。

日程第3報告第2号「農地法第3条の3第1項の規定による届出」について、今月は8件受理し、受理通知書を送付いたしました。既に賃借権の設定、認定農業者等へ貸し付けされている農地があります。相続人は市内の方ですので、今後も継続して耕作されていくものと思います。以上です。

議長（上村会長）

報告第2号につきまして、事務局の説明がありました。質問・ご意見のある方は、ご発言をお願いいたします。

（特になし）

それでは、特にないようですので、お諮りいたします。報告第2号「農地法第3条の3第1項の規定による届出」については、届出のとおり承認することによろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

異議なしと認め、承認することといたします。

農地法第3条の規定による許可申請について

続きまして、日程第4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。事務局の説明をお願いします。

事務局（穴沢副参事）

議案書11ページをお願いします。

日程第4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、今月は所

有権移転贈与1件、売買1件、交換4件、賃借権の設定4件、使用貸借権の設定4件、合計14件です。

整理番号1 申請地 **** * 畑 56 m²
譲渡人 **** *
譲受人 **** *
権利種別 所有権移転 贈与

申請の理由は、経営規模の拡大を図るためです。譲受人は以前から申請地を耕作しておりましたが、所有権移転手続きをしておらず本来の名義にしたいと考え、譲渡人との贈与の話がまとまり、申請があったものです。譲受人は、大型機械を所有しており、経験年数も十分あるため、今後とも効率よく耕作していくことが見込めると考えます。

整理番号2 申請地 **** * 田 7,201 m²
譲渡人 **** *
譲受人 **** *
権利種別 所有権移転 売買 全体で**** *円

申請の理由は、経営規模の拡大を図るためです。譲渡人は県外に居住しており、耕作が困難であり譲受人は公共事業で農地を買収され代替地を求めていたところ譲渡人との売買の話がまとまり、申請があったものです。譲受人は、大型機械は所有しており、経験年数も十分あるため、今後とも効率よく耕作していくことが見込めると考えます。

次の整理番号3番から6番は関連がありますので、まとめて説明をさせていただきます。

整理番号3 申請地 **** * 田ほか1筆 合計134 m²
譲渡人 **** *
譲受人 **** *
権利種別 所有権移転 交換

整理番号4 申請地 **** * 田 107 m²
譲渡人 **** *
譲受人 **** *
権利種別 所有権移転 交換

整理番号5 申請地 **** * 田 1,318 m²
譲渡人 **** *
譲受人 **** *
権利種別 所有権移転 交換

整理番号6 申請地 **** * 田 424 m²
譲渡人 **** *
譲受人 **** *
権利種別 所有権移転 交換

申請の理由は、農業経営の効率化を図るためです。申請地は譲渡人、譲

受人がお互いに隣接する農地を交換すると農作業の効率化が図れることから交換の話がまとまり申請があったものです。譲渡人、譲受人ともに大型機械を所有しており、経験年数も十分あるため、今後とも効率よく耕作していくことが見込めると考えます。

次の整理番号7番から11番は関連がありますので、まとめて説明をさせていただきます。

整理番号7	申請地	*****	田ほか8筆	9,234 m ²
	貸付人	*****		
	借受人	*****		
	権利種別	賃借権設定	*****円/10a	
整理番号8	申請地	*****	田ほか2筆	合計4,207 m ²
	貸付人	*****		
	借受人	*****		
	権利種別	賃借権設定	*****円/10a	
整理番号9	申請地	*****	田ほか2筆	合計2,420 m ²
	貸付人	*****		
	借受人	*****		
	権利種別	賃借権設定	*****円/10a	
整理番号10	申請地	*****	田ほか2筆	合計2,955 m ²
	貸付人	*****		
	借受人	*****		
	権利種別	賃借権設定	*****円/10a	
整理番号11	申請地	*****	田ほか2筆	合計1,438 m ²
	貸付人	*****		
	借受人	*****		
	権利種別	使用賃借権設定	5年間	

申請の理由は、譲渡人が高齢等で耕作できないため*****が水稻やそば等を作付けするため申請があったものです。なお*****への貸付けということで*****への貸付けとなりますので解除条件付きの賃借契約となっております。

次の整理番号12番から14番までは親子、または夫婦の経営移譲の再設定です。内容につきましては事前配付のとおりです。

以上、整理番号1番から6番および12番から14番までは、議案書に記載のあるとおり農地法第3条第2項各号に該当していないため、許可要件の全てを満たすと考えます。整理番号7番から11番につきましては、議案書に記載のあるとおり農地法第3条第2項各号に該当しておらず、農地法第3条第3項各号にある解除条件などが設定されておりますので、こちらも要件の全てを満たすと考えます。以上で

す。

議長（上村会長）

それでは、議案第1号について、事務局に続いて、地区担当委員から調査、補足説明ありましたらお願いいたします。

小西正春委員

ちょっと質問します。整理番号9番なんだけど、*****と説明がありましたが、*****の間違いだと思いたしますが。

事務局（穴沢副参事）

すみません。私間違えました。*****さんです。

議長（上村会長）

それでは、整理番号1番、菫澤芳子委員お願いいたします。

菫澤芳子委員

整理番号1番ですが、3月25日に*****さん、*****さんにお会いし、話を聞いてきました。内容については事務局の説明のとおりです。雪が多くて現地確認はできませんでしたが、周りに迷惑を及ぼすような状況ではありませんので、よろしく申し上げます。

佐藤新一委員

整理番号3番・4番ですが、3月の25日の日に*****さん、*****さん両者に電話で内容を聞かしていただきました。それで、事務局の説明等のとおりでしたので、間違いはないと思います。以上です。

上村喜久雄委員

整理番号5番・6番ですが、20日の日に両者に面談をいたしました。従来から、数年前からこういった話で何とか交換できないかのという話を行っていたというようにございます。面積的には見たとおり、一応1反3畝と4畝というような条件でございますけれども、双方お互いに同意し合った中での交換ということでございます。特に両者とも農業に精通しているという方でございます。ひとつご承知のとおり特に問題ないというようにござりますのでよろしく申し上げます。

佐藤廣治委員

整理番号7番ですが、現地は雪の中でしたので確認できませんでしたが、本人に電話連絡をしまして、*****さんに連絡をしまして、高齢により耕作ができなくなったので*****に任せたいということであります。申請どおりよろしく申し上げます。

佐藤正喜委員

整理番号8番ですが、20日の日、*****さんにお会いしまして話を聞きました。現地確認はできませんでしたが、事務局のとおりでございますので、よろしく申し上げます。

小西正春委員

整理番号9番ですが、これは今までも*****がトラクター、機械的なことは全部やっていたもので、今年*****さんも年を取ったということで、水見もできないということで全部委託ということでございますので、何ら問題ないと思えますのでよろしくお願ひします。

櫻井 誠委員

整理番号10番ですが、21日の日に訪問して伺いました。今までやってきたんですけど、なかなか仕事との両立ができないということで今回*****のほうに頼んだということで何ら問題ないと思えます。よろしくお願ひします。

松田敏彦委員

整理番号11番ですが、*****さんには先日実際に会って話を聞きましたし、現地については雪のため航空写真で一応現地は確認しております。本人は昨年膝の手術をしたということでもう作業ができないということで、また今年の6月にもう一度手術をするようなことで、もう全く農作業できないというようなことで*****にお願ひしたということでございますので、特に問題はないかと思えます。

議 長（上村会長）

それでは、事務局並びに地区担当委員の調査・補足説明が終わりました。内容について質問・ご意見のある方は、ご発言をお願ひいたします。

酒井 浩委員

私ちょっとよくわからないですけども、整理番号5番と6番の交換なんですけども、大分平米数が違うような感じがするんですけども、お金も少しついての交換ということなんですか。

事務局（穴沢副参事）

お金のやり取りはないということでございました。農地法上の交換と税金の申告のほうの交換とはちょっと取り扱いが違ひまして、税金上の交換になりますと、この面積の差ですと、その差分は贈与という贈与税が課税される可能性があるかと思ひます。その件につきましてもちょっと私のほうから説明はさせていただきます。本人は納得しているということでしたので、申請あげました、以上です。

酒井 浩委員

わかりました。

議 長（上村会長）

はい、その件につきましても私もお互いに確認をさせてもらっております。そういった場合が発生しますよということを理解しているんだという発言でございましたので、よろしくお願ひいたします。

そのほかどうでしょうか。

（特になし）

それでは、特になしですので、採決に入ります。採決は権利の種類ごとに行ひます。

まず、整理番号1番、所有権移転贈与に関する整理番号1番について、申請どお

り許可してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

続きまして、所有権移転売買に関する整理番号 2 番について、申請どおり許可してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

続きまして、所有権移転交換に関する整理番号 3 番から 6 番まで申請どおり許可してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

続きまして、貸借権設定、賃借権に関する整理番号 7 番から 10 番まで申請どおり許可してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

続きまして、貸借権設定、使用貸借権に関する整理番号 11 番から 14 番まで申請どおり許可してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

それでは、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、整理番号 1 番から 14 番まで申請どおり許可することといたします。

事業計画変更承認申請の承認について

議 長（上村会長）

続きまして、日程第 4 議案第 2 号「事業計画変更承認申請の承認」についてを議題といたします。事務局の説明をお願いします。

事務局（高橋主任）

議案書の 16 ページをお願いします。

同内容で第 5 条も申請されていますので、併せまして 19 ページからもご覧いただけますでしょうか。議案第 2 号「事業計画変更承認申請の承認」について、今日は 1 件となっております。

整理番号 1	当初計画者	*****
	申請地	***** 畑ほか 23 筆 合計 7,102 m ²
	当初計画目的	土の採取
	変更転用目的	一時転用から永久転用への変更
	申請理由	昭和 46 年の一時転用許可後、3 年毎に一時転用の延長を繰り返してきたが、この度永久転用への変更

申請地は*****地区、通称*****の農地です。昭和 46 年に土の採取を目的に一時転用として許可を得た後、3 年毎に更新を繰り返し現在に至ります。この度の工期が平成 30 年 4 月 16 日までですが、開発行為の最終工期が平成 36 年と長期に渡ることから一時転用から永久転用へ変更する旨、この度事業計画変更の承認申請があったものです。

議 長（上村会長）

続いて、地区担当委員から説明を申し上げます。

上村喜久雄委員

これにつきまして、*****さんからこの旨の報告がありました。別紙のところにあるように地権者も全員同意を得たということで事務局の言うとおりの毎年3年毎にやってきたんですけれども、この度永久転用ということでお願いしたいという申し入れがありました。確認をさせていただきました。以上です。

議長（上村会長）

それでは、事務局並びに地区の担当のほうから報告があったわけですが、内容について質問・ご意見のある方は、ご発言をお願いします。

「なし」の声あり。

それでは、特にないようですので、採決に入ります。議案第2号「事業計画変更承認申請の承認」については申請どおり承認してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

異議なしと認め、承認することといたします。

農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する 意見について

議長（上村会長）

続いて、日程第4議案第3号「農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見」について議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局（高橋主任）

議案書の17ページをお願いします。

議案第3号「農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見」について、今日の申請は1件です。

整理番号1	申請地	*****	田	19 m ²
	農地区分	第一種農地		
	申請人	*****		
	申請概要	一般住宅1棟2階建て		
	転用目的	一般住宅建築敷地		
	判断理由	既存の施設の拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないため。		

申請地は、*****地内の農地です。既存住宅が主要地方道小出・守門線の防災安全工事の一部用地となり、移転が必要となったことから既存住宅地と一体計画として一般住宅を建築する旨、申請があったものです。

議長（上村会長）

それでは、議案第3号について、事務局に続きまして、地区担当委員の調査・補足説明ありましたらお願いいたします。

中澤正規委員

先日現地確認しましたが、まだ雪のため土地そのものは確認できませんでしたが、

内容は事務局の説明のとおりで補足はありません。4条1項農地転用申請に支障ないと思われます。以上です。

議長（上村会長）

それでは、事務局並びに地区担当委員の調査・説明が終わりました。内容について質問・ご意見等のある方はご発言をお願いいたします。

「なし」の声あり。

特にないようですので、採決に入ります。議案第3号「農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見」について、整理番号1番について申請どおり許可相当に決定することよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

それでは、異議なしと認め、許可相当に決定し県に進達することといたします。

農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する 意見について

議長（上村会長）

続きまして、日程第4議案第4号「農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見」についてを議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局（高橋主任）

議案書の18・19ページをお願いします。

議案第4号「農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見」について、今月の申請は7件です。

整理番号1	申請地	*****	田ほか1筆	合計 636 m ²
	農地区分	第三種農地		
	権利種別	所有権移転	売買	*****円
	譲渡人	*****		
	譲受人	*****		
	申請概要	駐車場（11台）		
	転用目的	貸し駐車場用敷地		
	判断理由	都市計画法に規定する用途地域、第1種住居地域が定められているため。		

申請地は、*****地内の農地です。隣接地に譲受人はアパートを所有していますが、1階部分の駐車場の高さがないたため、入居者が敬遠する傾向があります。また、地域住民から駐車場不足の声もあるため、この度駐車場11台分を建設する旨、申請があったものです。

整理番号2	申請地	*****	田	224 m ²
	農地区分	第三種農地		
	権利種別	所有権移転	売買	*****円
	譲渡人	*****		
	譲受人	*****		

申請概要 一般住宅1棟2階建て、カーポート、ガレージ
 転用目的 一般住宅建築用敷地
 判断理由 都市計画法に規定する用途地域、準工業用地域が定められているため

申請地は、*****地内の農地です。譲受人は現在*****の借家に住んでいますが、家主より立ち退きの話があり、移転先を探していたところ譲渡人と話がまとまり、この度一般住宅を建築する旨、申請があったものです。

整理番号3 申請地 ***** 畑 123 m²
 農地区分 第一種農地
 権利種別 所有権移転 贈与
 譲渡人 *****
 譲受人 *****
 申請概要 一般住宅1棟2階建て
 転用目的 一般住宅建築用敷地
 判断理由 既存の施設の拡張。拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないため。

申請地は、*****地内の農地です。*****から申請地を譲り受け、隣接する宅地と一体に一般住宅を建築する旨、この度申請があったものです。

整理番号4 申請地 ***** 畑 287 m²
 農地区分 第二種農地
 権利種別 所有権移転 売買 *****円
 譲渡人 *****
 譲受人 *****
 申請概要 車庫1棟
 転用目的 車庫建築用敷地
 判断理由 申請地は中山間地に位置する小規模で生産性の低い農地であるため。

申請地は、*****地内の農地です。家族が増え、既存住宅の敷地内での駐車が手狭になったため、適地と探していたところ譲渡人と話がまとまり、車庫を建築する旨、この度申請があったものです。

整理番号5 申請地 ***** 田 346 m²
 農地区分 第三種農地
 権利種別 所有権移転 売買 *****円
 譲渡人 *****
 譲受人 *****
 申請概要 一般住宅1棟2階建て、カーポート
 転用目的 一般住宅建築用敷地、カーポート建築用敷地
 判断理由 申請地の300m以内に*****があるため。

申請地は、*****地内の農地です。譲受人は現在*****に住んでおります。*****と同居するため、一般住宅建築敷地を探していたところ譲渡人と話がまとまり、一般住宅を建築する旨、この度申請があつ

たものです。

整理番号6 申請地 **** 田 304 m²
農地区分 第三種農地
権利種別 所有権移転 売買 ****円
譲渡人 ****
譲受人 ****
申請概要 一般住宅1棟2階建て、カーポート
転用目的 一般住宅建築用敷地、カーポート建築用敷地
判断理由 申請地の300m以内に****があるため。

申請地は、****地内の農地です。譲受人は現在****に住んでおります。家族が増え、手狭になったため、一般住宅建築敷地を探していたところ譲渡人と話がまとまり、一般住宅を建築する旨、この度申請があったものです。

続きまして、整理番号7番ですが、事業計画変更の整理番号1番で説明させていただいたものの第5条申請になりますので、説明は割愛させていただきます。なお、3,000 m²を超える転用となりますので、常設審議委員会への諮問の案件となります。以上です。

議長（上村会長）

それでは、議案第4号につきまして、事務局に続きまして地区担当委員の補足調査・説明ありましたらお願いいたします。

佐藤新一委員

整理番号1番ですが、この件に関しても事務局の説明のとおりアパート自体もなかなか屋根が低くて車を止められない、出入り口が手狭等々ということでございました。事務局の説明のとおりでございます。以上です。

整理番号5番・6番ですが、これも3月の24日の日に本人にお会いしましてお話を聞いてきました。現地は雪のため確認はできなかったのですが、整理番号5番・6番同じ敷地の中に2棟入るということで、事務局の説明のとおり間違いございませんでした。以上です。

富永虎良委員

整理番号2番ですが、現地へ行って見たんですけれども、雪のためちょっと確認ができない状態でございます。特に問題はないと思います。

それから、整理番号3番ですが、親子でございますので、これも特に問題はないと思いますので、許可していただくようによろしくお願いしたいと思います。以上です。

上村喜久雄委員

整理番号4番ですが、20日の日に両者に面談をしてきました。譲受人のほうは従来から新築した家の前に駐車場が欲しいというようなことで話をして地権者とその折り合いをつけてきたというところでございます。両者合意のもとでの売買ということですので。事務局の説明のとおりよろしくお願いいたします。

また、整理番号7番につきましても先ほどの前段の事業計画変更の承認について

に関する事例でございます。地権者ともども、全員の地権者から同意を得ているということの中で、事務局の説明のとおりよろしく願いいたします。

議 長（上村会長）

以上、事務局並びに地区担当委員の説明が終わりました。内容について質問・ご意見のある方は、お願いいたします。

中澤正規委員

整理番号5番・6番は、同じ土地の分割だと思うんですが、図面上でその平米のあれは表示されていますか。650㎡、多分1筆650㎡だと思うんですが、346㎡と304㎡に分けたその境界はどこにあるか。

議 長（上村会長）

その筆の中でのその区分けというところの境界というのはどこにありますか。

事務局（高橋主任）

はい。それでは、地図の21ページと23ページを見ていただいて、それを合わせると650㎡になると思います。

中澤正規委員

これは両方とも境界線でいえば、*****番地で1筆じゃないですか。整理番号5番・6番。地図では、21ページと23ページになります。

事務局（高橋主任）

まず21ページのほうが整理番号5番のほうの敷地、これが346㎡。23ページのほうが整理番号6番の304㎡の計画敷地になります。こちら分筆前ですので、まだ*****の一部ということですが、測量入ってしまして、分筆登記はしていないんですが、この面積で2つに分け、各自がそちらに許可後一般住宅を建築するという予定になっております。

議 長（上村会長）

いいですか。

事務局（高橋主任）

これが、別々に21ページと23ページの業者がつくっていますので、その1筆の中のどちらに分筆線が入るかというのはちょっとわかりづらくはなっていますけれども、1筆、分筆前の*****をこの21と23ページに分けるということなんですけれども。

中澤正規委員

そうすると残地ができる、それは宅地として残すわけですか。

事務局（高橋主任）

残地は出ない計算になるかと思います。

議 長（上村会長）

これは、残地は出ないですよ。いずれにせよ最終的に測量すれば明確になりますよ。

中澤正規委員

整理番号5番が北側、整理番号6番が南側、半分半分ということになれば水平の境界線でいいですか。

事務局（高橋主任）

そうです。そのとおりです。

中澤正規委員

はい、わかりました。

議長（上村会長）

そのほか。

松田敏彦委員

今の件ですけれども、これを2筆に分けたときに両方とも道があるんですか。道につながっているんですか。

事務局（高橋主任）

すみません。わかりづらくて恐縮なんですけれども、20ページを見ていただけますでしょうか。20ページの整理番号5番のほうは北側半分、左側の道路が前面道路になります。

それで、今度22ページをご覧くださいいただけますでしょうか。こちらが整理番号6番で1筆の中の南側でこちらと同じく左側、西側でしょうか。西側のほうに全面道路がある形になります。

松田敏彦委員

通路っていうのは、奥の方に入る、右側のほうに入る家の通路っていうのは取れるんですか。

事務局（高橋主任）

すみません。21ページと23ページ、また違う業者が作っていて方向も別でわかりづらいんですけども、両方前面道路というのは西側に。21ページでいうとこの図の左側、23ページでいうと下側が前面道路になります。

議長（上村会長）

なかなかこの図面の立て方によるとちょっとわかりづらいというような状況のようですけど、道路沿いが入口になる。

事務局（高橋主任）

はい。

23ページの配置図のほうを右に90度回していただければ同じ方向といただけますか、になります。23ページの配置図を右に90度回す。よろしいでしょうか。

議 長（上村会長）
よろしいでしょうか。

松田敏彦委員
いいです。わかりました。

議 長（上村会長）
そのほかどうでしょうか。

佐藤廣治委員
19 ページの整理番号7番の*****の土砂採石地なんですけども、これはちょっとお聞きしたいんですけど、永久転用ということですか。そうすると畑が何になるんでしょうか、地目的に。

事務局（高橋主任）
地目というのは、登記上で言うとどうなんでしょうか。原野か雑種地になると思うんですけど、今現在砂利採取を続けておりますので、農地以外になるということなんですが。

佐藤廣治委員
地目変更はしないということですか。畑を。

事務局（高橋主任）
それは、最終的にはする形になると思います。

佐藤廣治委員
最終的ってのは、土砂採取が終わった後って何十年も後。

事務局（高橋主任）
それは、ご本人さんたちがどうするかっていうことになると思うんで、この許可後すぐにするのか、それとも最終的に終わるまで地目変更登記しないのかっていうのはちょっとこちらではわかりかねます。

佐藤廣治委員
ちょっと私、素人でわからないんですけど、5条1項の規定による許可が出るとどうなるんですたっけ。

事務局（高橋主任）
今現在一時転用で転用してあるわけなんですけれども、それを永久的に転用するっていうことになるので、現地が特に何か変わるっていうことではないです。

佐藤廣治委員
永久的に転用を許可するっていうことになりますと、農地法上は畑ではなくなるということですよ。

事務局（高橋主任）

そのとおりです。

佐藤廣治委員

そうすれば畑じゃないものにしてもらわなきゃならない。

事務局（高橋主任）

現在その昭和 46 年から山を削ってそこから土を採取していますので、現在一時転用中ですので、もう現地は農地ではなくなっているところなんですけれども。

佐藤廣治委員

それはわかるんですけど。一時転用ですずっとやってきた、3年毎にやってきていることについては理解ができるんですけども、今回永久転用するっていうことになれば農地法を外れますよね。

事務局（高橋主任）

そのとおりです。

佐藤廣治委員

であれば、畑じゃない形にしないといけないでしょ。いつまでも形式上は畑が残っているんじゃないでしょうか。

事務局（高橋主任）

それは、登記の地目のことをおっしゃっているんですか。

佐藤廣治委員

そうそう。

事務局（高橋主任）

それは、ご本人さんたちがこの許可後いつになるかわからないですけれども、当然地目変更の登記をしていただく形になるので、畑に戻すっていうことであると話が別なんですけど、今回畑に戻すっていうことではなくて、永久的に農地から外すっていうことで、こちらが上がってきているんですけれども。

佐藤廣治委員

農業委員会としてね、地目変更をすぐしなさいっていうことは別に範疇外の話かもわかりませんが、その農地法の転用の許可が出れば、その何らかの登記法上の地目変更をする義務が生じるのではないかと思います。

事務局（高橋主任）

それは、そのとおりです。

佐藤廣治委員

ですので、30年後とかね、土砂採取が終わった後に地目変更すればいいですよじゃなくて、やっぱり変更して農地、形式、誰が見ても農地法を適用の土地ではないという形にすべきではないかという気はするんですけど。

事務局（高橋主任）

もちろんそのとおりです。

佐藤廣治委員

であれば、本人達が好きにやっってくださいじゃなくて、やっぱり本来登記法上は速やかに。登記法上の話ですけど、速やかに地目変更をする必要はあるんじゃないかと思う。

事務局（高橋主任）

もちろんほかの案件も含めまして、そのとおりです。ただ本人さん達がしない場合も多々あるので私どもはしてくださいとは言いますが、その後しなかったらどうかっていうところまでは私どものほうはちょっと介入できないかと思えます。

佐藤廣治委員

ですが、そうするとこの*****はまだ大分高いと思うのですけども、かなり何十年にわたって*****が土砂採取を続けていくのではないかと思いますよ。そうすると、30年後に農業委員会が許可した書類がありますよとか、書類がないですよとか、わからなくなるのではないかと思います。

事務局（高橋主任）

もちろん許可証をお出しするので、ご本人さん達がそれを保管していただいて地目変更登記の添付書類にさせていただく必要はあるかと思えます。

佐藤廣治委員

であれば、やっぱりその強制力はないかもわからんけど、地目変更をしてくださいということは付け加えてもいいんじゃないか。

事務局（高橋主任）

それは、すみません。この件だけじゃなくてほかの案件も全て同じように処理させていただいていまして、同じですね。他の転用の許可が出た案件についてもそのとおり、こちらでは説明のほうはさせていただいています。

佐藤廣治委員

そうであれば、いつするかじゃなくて速やかにすべきではないかと思われるんですよ。ですので、地目は何になるんですかってことを聞いたんです。原野なら原野でもいいし、雑種地なら雑種地でもいいし。

議 長（上村会長）

本人にはそういう旨は伝えてあるんだよね。ただそれはあくまでも本人がそれを承知するかというところで。指導はするけれども。

事務局（米山事務局長）

指導はもちろんしています。

議 長（上村会長）

はい。今佐藤委員のほうからいわゆる永久転用に関する中での地目が現況は原野

という形の申請内容の書類のようでございます。永久的にということの中での現在そういうことであれば登記上の畑というのもこれは現況に合わせるべきではないかなというご意見ではございますけれども、あくまでもその旨では先ほど高橋事務局のほうから言うように指導はしてあるということではございますので、それは将来的にわたってもその都度指導していくという格好で取り扱ってよろしいということですか。

事務局（高橋主任）

それは、すみません。他の案件も含めてそのとおりです。

議長（上村会長）

地目について、要はこれにきなさいという指導じゃないということでしょうか。

事務局（高橋主任）

地目についてはこちらからどうこう言うものではないかと思うのですが、私が現状を見る限りだと雑種地になるんじゃないかなと思います。

議長（上村会長）

なるけれども、それは本人、地権者が地目変更の登記を行う際に決定することではないか。

桑原正文委員

今の件ですけど、それ許可を出すときに業者に地目は何にするつもりですかというの一言聞いたほうがいいんじゃないかと思うんですけども。ほかであれば確実にもう宅地ですが、皆さんわかっていると思うんですけど、これだと例えば原野にするんだか、山林にするんだか、雑種地のままなのか、それとも宅地にするんだかわからないです。許可証を出すときにやっぱり業者に早急に地目変更をしてくださいって話はすると思うんですけども、その時に地目は何にしますかという確認してもらったほうがいいんじゃないかと思うんですけど。

事務局（高橋主任）

例えば違う現況地目で申請が法務局に上がったとすれば、法務局のほうは現地を確認してそのとおりではその地目で地目変更するでしょうし、違えば法務局のほうから指導が入って現地のとおりの地目でないと認められないということになるかと思うのですけれども。

桑原正文委員

だから業者に転用になった場合は、地目はどのようにするつもりですかということを一言聞けば何の問題もないと思うのです。

佐藤廣治委員

あのですね。採取地だからちょっと疑問を持っているんですよ。法務局が現地確認をした時に雑種地として認めてくれるのか、原野として現地確認するのかわからないわけだよね。採取地ですから。その農地転用にしたのに宅地にしますよってというのはもう宅地にするわけですから、はっきりするんですけど。その採取地っていうのはまだ来年取り終わるならすぐわかるんだけど、ずっと長年取るわ

けでしょ。雑種地で認めてくれりゃそれでいいってことだけですが。畑以外になればいい、農地以外になれば。

事務局（高橋主任）

農地から外すっていうことでいえば、見ていただいております。

佐藤廣治委員

だから、今言ったように業者のほうで雑種地で速やかに登記しますよっていうことであればそれでいいです。

事務局（米山事務局長）

農業委員会では、農地を転用するということまでが決定の範囲ですので、地目までは農業委員会ではないと私は解釈しています。ただその転用の許可が下りれば農地ではなくなりますので、完了した時点で地目変更は行ってくださいという指導はできます。そこから先については農地法にうたわれていない、そこまでの権限がないと考えています。そもそも転用につきましては、農業委員会が許可権者ではなく、総会決定後、意見を付して県に進達することになります。私が勉強不足で地目まで指導できるのかは分かりかねますので、この案件は私が預からせていただいて、次の総会にご報告するということでもよろしいですか。大変申し訳ありません。

佐藤廣治委員

それでいいかと思いますが。ちょっとね、なんで疑問を持っているかという、土砂採取とかですね、そういうのは継続している、完了じゃないんだよね。だからどうなのかなってことを疑問に思ったんですよ。

事務局（米山事務局長）

16 ページですが、昭和 46 年から 3 年毎に延長を繰り返している懸案事項でもあります。昭和 46 年は魚沼市ではありませんが、そのような状況で更新してきたところを今回永久転用で行きましょうという協議が整いまして進めた経過があります。事務局としても勉強不足のところもありますので、きちんと調査してから皆様にお知らせしたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

議長（上村会長）

それではひとつそのようなことでお願いしたいんですけれども、そのほかどうでしょうか。

（特になし）

それでは、特にないようですので採決に入ります。採決は番号順に行います。

失礼しました。ここで採決に入る前に*****委員から退席をお願いいたします。

（*****委員退席）

それでは、採決に入ります。整理番号 1 番につきまして、申請どおり許可相当に決定してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

（*****委員着席）

続きまして、整理番号 2 番について、申請どおり許可相当に決定してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。
続きまして、整理番号3番について、申請どおり許可相当に決定してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。
続きまして、整理番号4番について、申請どおり許可相当に決定してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。
続いて、整理番号5番について、申請どおり許可相当に決定してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。
続きまして、整理番号6番について、申請どおり許可相当に決定してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。
それでは、整理番号7番について、申請どおり許可相当に決定してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。
それでは、議案第4号「農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見」については、整理番号1番から7番まで異議なしと認め、申請どおり許可相当に決定することとし、県に進達することといたします。

なお、整理番号7番につきましては、事務局から再度確認をお願いいたします。

魚沼農業振興地域整備計画の変更意見決定について

議長（上村会長）

続きまして、日程第4議案第5号「魚沼農業振興地域整備計画の変更意見決定」についてを議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局（高橋主任）

議案書22ページをお願いします。議案第5号「魚沼農業振興地域整備計画の変更意見決定」について、今月は除外1件となっております。

整理番号1 申請人 ****

変更申請土地 **** 田 1,499 m²

変更理由 事業拡大に伴い、工場を増設したいため

申請地は、****地区内の農地です。申請地周辺には水道管、下水道管が埋設されている6mの道路があり、申請地の500m以内に****と****があるため第三種農地と認められ、現地の状況及び事業計画内容等から変更同意できるものと考えます。

議長（上村会長）

議案5号について、事務局に続きまして地区担当委員の調査・補足説明をありましたらお願いいたします。

櫻井信夫委員

整理番号1番ですが、本日午前中ですね、現地確認した結果、会社社屋北側、道路挟んで田んぼの畔が出ていましたね。大体積雪が1m以上ありましたけど、非常に景気のいい会社で工場を増設したいということで事務局の説明どおり間違いありません。

議長（上村会長）

事務局並びに地区担当委員の説明が終わりました。内容について質問・ご意見のある方は、ご発言をお願いいたします。

（特になし）

それでは、特にないようですので採決に入ります。議案第5号「魚沼農業振興地域整備計画の変更意見決定」についての整理番号1番については、申請どおり決定してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

異議なしと認め、決定することといたします。

農用地利用集積計画の意見決定について

議長（上村会長）

続いて、日程第4議案第6号「農用地利用集積計画の意見決定」についてを議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局（穴沢副参事）

議案書の23ページをお願いします。

日程第4議案第6号「農用地利用集積計画の意見決定」について説明をさせていただきます。これは、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により農用地利用集積計画の意見決定を求めるものです。

利用権（設定）	件数	121件
	筆数	584筆
	面積	4,392,122.22㎡

なお、詳細につきましては事前配付のとおりです。

52ページの整理番号101番につきましては、*****の用地買収に協力いただき、代替地として取得した農地ですが地主である*****さんが体調を崩してしまい、耕作することが困難となったため、また申請地は圃場整備地域であり、*****地区の方から耕作者となってもらうため、利用権設定の申し出があったものです。この案件につきましては第2地区部会で協議済みであることをご報告いたします。

所有権移転につきましては、今月はなしです。

利用権設定につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件を全て満たしていると考えます。以上です。

議 長（上村会長）

議案第6号につきまして、事務局の説明が終わりました。内容について質問・ご意見のある方は、ご発言をお願いいたします。

（特になし）

それでは、特になさいますので、お諮りいたします。議案第6号「農用地利用集積計画の意見決定」については、報告のとおり決定してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

異議なしと認め、決定することといたします。

平成29年度農業委員会活動の点検・評価及び 平成30年度活動等の策定について

議 長（上村会長）

続いて、日程第4議案第7号「平成29年度農業委員会活動の点検・評価及び平成30年度活動等の策定」についてを議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局（米山事務局長）

では、私のほうから。議案書59ページをお願いします。

議案第7号「平成29年度農業委員会活動の点検・評価及び平成30年度活動計画等の策定」についてということで説明させていただきます。農業委員会では、農業委員会の適正な事務実施に基づいて、毎年その年の活動の点検・評価及び翌年の活動計画について作成することとなっております。

なお、今回作成したものを市のホームページや窓口等に置いて農業者の方からご覧いただき、意見を頂戴し、最終的にはそれらの意見を反映させて、5月末までに公表することとなっております。これから点検評価の概要を説明しますので、ご審議いただきたいと思います。

別紙、資料に基づいて説明

議 長（上村会長）

ただいま事務局長から29年度の点検、多少これは変更になる部分がありますよね。

事務局（米山事務局長）

はい、そうです。

議 長（上村会長）

今後まだ変更する可能性、いわゆる29年度の実績でもありますし、また30年度の計画というようなことで、昨年からの農業委員及び推進委員というようなことでこの活動が全国的にもこの実態が見える化というようなことで要望されているようなところがございます。いずれにせよこの厳しい農業情勢の中でのこの農地の利用の最適化というようなことをうたわれているというところの中での我々の業務ということになっておまして、その辺のことを地域にどう密着するかというようなところの中でのこの計画という形になります。なかなかまずもってこの業務計

画については大きな言葉の中での方針というようなことであります。ありますけれども、いずれにせよ農地の利用の最適化に向けた活動というものをいかに進めるかというようなことでの素案でありますし、計画の内容であります。それぞれ皆様方からご意見がありましたらお願いしたいと思います。

この過程の中で素案づくりというようなことの中でも幹事会を重ねてきて、この提案という形になるということをご報告しておきます。

酒井 浩委員

60 ページの表の関係なんです、農家・農地等の概要ということで、農業者数、農業就業者数が 2,382、女性が 1,070、40 代以下が 218。多分この農業者数ってのは、こういう書き方をすると、その他何かを入れて合計ですよとするべきものではないでしょうか。そうでなければ、もし修正するであれば、うち女性がこうですよとかにしないと合計数が合わないと思います。

事務局（米山事務局長）

その業務計画につきましてはこちらの魚沼市仕様でございますが、その計画等の検証の様式につきましては新潟県農業会議のほうから示されておまして、その中に数字を入れて作成してあります。修正するとすれば、うち女性と追加することも可能です。

酒井 浩委員

その下の 2 についても同様ですか。

事務局（米山事務局長）

そうですね。40 以下についても、内数ということです。

酒井 浩委員

農業委員数も 19 になっているのですが、足してもどうしても 19 にならないもので。

事務局（米山事務局長）

そうですね。はい、わかりました。

議 長（上村会長）

その変更ができるのであれば、ひとつお願いいたします。

事務局（米山事務局長）

はい、入れさせてもらいます。

議 長（上村会長）

それでは、この議案第 7 号につきましては、29 年度の点検・評価、今月末をもって正式な数字等々が決まるわけでございますけれども、まずもってこういった形、また平成 30 年度の活動計画についても、この提案のとおりの中で進めていくというようなことをご異議ないでしょうか。

「異議なし」の声あり。

それでは、計画のとおり、提案のとおり進めるということによりお願いいた

します。

その他

事務局（米山事務局長）

- ・全国農業新聞の献立、ベストレシピグランプリの特別賞受賞の報告とお知らせ
- ・農地中間管理機構受託業務の現況報告の資料について
- ・平成 29 年度中山間地域リーダー研修会の資料について
- ・国土利用計画（魚沼市計画）の資料について

事務局（穴沢副参事）

- ・農業者年金新規加入者の報告、農業委員会活動記録セットについて

事務局（高橋主任）

- ・賃借料情報の資料についてのお知らせ

議長（上村会長）

それでは、本日提案の報告並びに議案、各事項につきましては全て慎重審議をいただきました。大変ありがとうございました。

（時刻は 17 時 10 分）

上記会議の内容は、平成 29 年度第 13 回魚沼市農業委員会総会の顛末に相違ないことを認め、署名する。

平成 年 月 日

魚沼市農業委員会

議席番号 番

議席番号 番
