

令和3年度 第6回

魚沼市農業委員会総会議事録

令和3年9月

魚沼市農業委員会

別紙 1

令和3年度第6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	佐藤新一	
○		2	浅井典裕	
○		3	森山武郎	
○		4	金井藤郎	
	○	5	小岩孝徳	
○		6	小西正春	
○		7	星美喜雄	
○		8	中澤正規	
○		9	井上昭	
○		10	今井涉	
○		11	蕪澤芳子	
	○	12	大家市衛	
○		13	吉田富美男	
○		14	櫻井信夫	議事参与の制限
○		15	姉崎幸男	
○		16	井口恒一郎	
○		17	浅井守雄	
○		18	桑原正文	
○		19	上村喜久雄	

(事務局)

出	欠	氏名	備考
○		松井正人	
○		星野郁子	
○		山之内勉	
○		桑原剛史	

令和3年度

第6回魚沼市農業委員会総会付議事件一覧表

令和3年9月27日

日程	議案番号	付議事件
1		開会宣言 9時00分 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 13番 吉田 富美男 委員 14番 櫻井 信夫 委員
3	報告第1号 報告第2号	農地法第18条第6項の規定による届出について 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	農地法第3条の規定による許可申請について 農地法第5条第1項の規定による許可申請について 買受適格証明願について 農地法の適用を受けない事実確認の決定について 農用地利用集積計画の決定について
5		その他 閉会宣言 9時40分

令和3年度 第6回魚沼市農業委員会総会議事録

令和3年度第6回魚沼市農業委員会総会は、令和3年9月27日魚沼市役所本庁舎3階302、303会議室に招集された。

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（松井事務局長）

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。欠席の届出のあった方、議席番号5番小岩孝徳委員、議席番号12番大家市衛委員の2名です。出席者数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、ただいまから令和3年度第6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。

（時刻は9時00分）

上村会長
（挨拶）

会 務 報 告

議 長（上村会長）
日程第1報告事項会務報告を議題とします。

事務局（松井事務局長）
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、部会報告をお願いいたします。

第1地区部会会長（森山武郎委員）
第1部会としては、特に報告事項はありません。

第2地区部会会長（櫻井信夫委員）
今回は特に報告事項はありません。

第3地区部会会長（中澤正規委員）
第3部会は、報告事項はありません。

第4地区部会会長（小西正春委員）
第4部会も報告事項はございません。

広報部会会長（星美喜雄委員）

9月25日付の市報で農業委員会だよりを予定通り発行することができました。ご協力いただきまして本当にありがとうございました。以上です。

議長（上村会長）

ただいま日程1報告事項それぞれ終わりました。皆様方から質問等ありましたらお願いいたします。

（特になし）

特にないようですので、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）

日程第2議事録署名委員の指名について、会議規則第14条に掲げてあります。議長に一任いただけますでしょうか。

「異議なし」の声あり。

それでは、議席番号13番吉田富美男委員及び議席番号14番櫻井信夫委員の両名を指名いたします。

農地法第18条第6項の規定による届出について

議長（上村会長）

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について、事務局の説明をお願いいたします。

事務局（山之内副参事）

議案書の3ページをご覧ください。

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について、今月は64件、241筆、79,156.06㎡の届出がありました。解約の理由は、ほ場整備にあたり新たに中間管理権を設定するためのほか、個人から法人化したことによる農地所有適格法人に貸し付けるためが50件あります。その他、売買のため、高齢のため、耕作者が亡くなったため、第三者と貸借するため、耕作不便なため、転用のためとの理由がありました。

詳細については、事前配付のとおりとなります。説明は以上です。

議長（上村会長）

報告第1号につきましては、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かと思えます。内容につきまして質問・ご意見のある方は、ご発言をお願いいたします。

（特になし）

特にないようですので、次に進めさせていただきます。

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）

続いて、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について、事務局の説明をお願いします。

事務局（星野係長）

議案書の21ページをご覧ください。

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25件受理し、受理通知を送付いたしました。既に賃借権の設定、認定農業者等への貸し付けがされている農地があります。相続人は市外の方もいらっしゃいますが、今後も市内の方により継続して耕作されていくものと思います。説明は以上です。

議長（上村会長）

報告第2号につきまして、事務局の説明が終わりました。内容につきまして質問・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、報告第2号につきましては、事務局の報告のとおりといたします。

農地法第3条の規定による許可申請について

議長（上村会長）

続いて、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（星野係長）

議案書の23ページをご覧ください。

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、今月は所有権移転売買3件、交換2件、使用貸借権設定3件の合計8件です。

整理番号1	申請地	*****	田	320 m ²
	譲渡人	*****		
	譲受人	*****		
	権利種別	所有権移転	売買	*****円

申請の理由は、経営規模の拡大を図るためです。譲渡人はここ数年、申請地を耕作することができず耕作してくれる人を探していましたが、隣接地を耕作している譲受人との間で売買の話がまとまったことから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、経験年数も十分あり

ますので、今後も効率よく耕作をしていくものと考えます。

整理番号2 申請地 **** 畑 63 m²
譲渡人 ****
譲受人 ****
権利種別 所有権移転 売買 ****円

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**地区ほ場整備事業の計画区域内にあります。双方の先代が売買の約束をしたあと手続きしないまま亡くなり現在に至ったことから、ほ場整備事業の前に手続きを完了するため、今回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、経験年数も十分ありますので、今後も効率よく耕作していくものと考えます。

整理番号3 申請地 **** 畑 286 m²
譲渡人 ****
譲受人 ****
権利種別 所有権移転 売買 ****円

申請の理由は、経営規模の拡大のためです。申請地は、譲受人が所有耕作している農地に挟まれた場所に位置していることから、売買の話がまとまり、申請があったものです。譲受人は大型機械を所有しており、経験年数も十分ありますので、隣接地と併せて効率よく耕作していくものと考えます。

次に、整理番号4番と5番は関連がありますので、まとめて説明いたします。

整理番号4 申請地 **** 田ほか2筆 合計 521.27 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 **** 田ほか2筆 合計 571 m²
譲渡人 ****
譲受人 ****
権利種別 所有権移転 交換

申請の理由は、経営の効率化を図るためです。譲渡人、譲受人共に申請地を交換することで、隣接地が自己所有地となり耕作の効率化が図られることから、話がまとまり申請があったものです。双方ともに大型機械を一部所有しており、経験年数も十分ありますので、今後も効率よく耕作していくものと考えます。

次に、整理番号6番から8番につきましては、農業者年金受給に伴う親子間での使用貸借権設定となっています。

以上、整理番号1番から8番につきまして、議案書に記載のとおり農地法第3条第2項各号に該当しておらず、要件の全てを満たしていると考えます。説明は以上です。

議長（上村会長）

議案第1号につきまして、事務局に続きまして地区担当委員の調査・補足説明をお願いいたします。

中澤正規委員

整理番号1番ですが、該当農地については昨年から相談を受けておりまして、概要としてはB判定に近いような農地でありました。今年になって譲受人が再生をし、耕作をすとの話がまとまり、契約に至った次第でございます。売買については支障ないものと思われまます。以上です。

佐藤新一委員

整理番号2番ですが、9月25日に**さんと**さんに連絡を取りまして、9月26日朝、現地確認をさせていただきました。他は事務局の説明のとおりでございます。以上です。

小西正春委員

整理番号3番ですが、9月18日に現地を確認してきました。この地区、****の耕作地が主にあるところでございますので何ら問題ないと思ひますし、あとは事務局の説明どおりでございます。

今井 渉委員

整理番号4番、5番ですが、9月19日午前8時より私、星野推進委員、譲受人・譲渡人両者の4名で現地にて説明確認をしました。特に問題ないと思ひます。

議長（上村会長）

それでは、議案第1号につきまして、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。内容につきまして質問・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。

特にないようですので、採決に入ります。採決は権利の種類ごとに行います。

まず、所有権移転売買に関する整理番号1番、2番、3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。

続いて、所有権移転交換に関わる整理番号4番、5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。

続いて、貸借権設定、使用貸借権に関わる整理番号6番、7番、8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。

それでは、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8番まで異議なしと認め、許可いたします。

農地法第5条第1項の規定による許可申請について

議長（上村会長）

続いて、日程第4議案第2号農地法第5条第1項の規定による許可申請について議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局（桑原主任）

議案書の27ページをご覧ください。

議案第2号農地法第5条第1項の規定による許可申請について、今月の申請は4件です。

なお、整理番号3番、4番につきましては、議事参与の制限がありますので、最初に整理番号1番及び整理番号2番を説明いたします。

整理番号1	申請地	*****	田	206 m ²
	農地区分	第三種農地		
	権利種別	所有権移転	売買	
	譲渡人	*****		
	譲受人	*****		
	申請概要	一般住宅2階建1棟及びカーポート1棟		
	転用目的	一般住宅及びカーポート建築用敷地		
	判断理由	水道管、下水道管、ガス管のうち2種類以上が埋設されている道路の沿道の区域であり、かつ、申請地から概ね500m以内に2つ以上の教育施設、医療施設があるため		

申請地は**地内の農地です。譲受人は現在市内のアパートに居住しておりますが、子供の成長に伴い住居が手狭となったため、申請地を取得し住宅を建築するため申請があったものです。

整理番号2	申請地	*****	田ほか3筆	合計 3,132 m ²
	農地区分	第三種農地		
	権利種別	所有権移転	売買	9,396,000 円
	譲渡人	*****		
	譲受人	*****		
	申請概要	駐車場		
	転用目的	駐車場敷地		
	判断理由	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担しているため		

申請地は十日町地内の農地です。譲受人*****の従業員駐車場が不足し苦慮しており、申請地を取得して駐車場として利用するため申請があったものです。

なお、3,000 m²以上の農地転用に該当しますので、10月15日に開催されます第67回常設審議委員会に諮問することとなります。

整理番号1番、2番につきましては以上です。

議長（上村会長）

それでは、整理番号1番及び2番につきまして、事務局の説明が終わりました。続いて、地区担当委員の調査・補足説明をお願いいたします。

整理番号1番については、事務局の説明のとおりであります。

桑原正文委員

整理番号2番ですが、9月6日に*****の担当の方が見えられて、説明をいただきました。その後、9月18日に*****さんに電話をして確認を取らせていただきましたし、9月20日に現地の確認をさせていただきました。全て宅地等に囲まれた場所でありますので、事務局の説明のとおり問題ないと思います。

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。内容につきまして、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。

特にないようですので、採決に入ります。

まず、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。

続いて、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。

異議なしと認め、許可することといたします。

続いて、お願いいたします。

事務局（桑原主任）

整理番号3番、4番につきましては、議事参与の制限によりまして、櫻井信夫委員には退席いただきます。

（櫻井信夫委員退席）

整理番号3	申請地	*****	田ほか4筆	合計 2,830 m ²
	農地区分	第三種農地		
	権利種別	賃貸権設定		
	貸付人	*****		
	借受人	*****		
	申請概要	駐車場		
	転用目的	駐車場敷地		

判断理由 都市計画法に規定する用途地域が定められているため

申請地は**地内の農地です。借受人は自動車修理業等を営んでおりますが、新潟県等から道路除雪用除雪車の修理等を委託されており、10数台の保管場所が必要となっております。現在は駐車場を借り受け利用しておりますが、返却が必要となったため、申請地を借り受け、駐車場として利用するため申請があったものです。

整理番号4	申請地	*****	田ほか1筆	合計 487 m ²
	農地区分	第三種農地		
	権利種別	所有権移転	売買	
	譲渡人	*****		

譲受人 *****
申請概要 一般住宅2階建1棟
転用目的 一般住宅建築用敷地
判断理由 水道管、下水道管、ガス管のうち2種類以上が埋設されている道路の沿道の区域であり、かつ、申請地から概ね500m以内に2つ以上の教育施設があるため

申請地は**地内の農地です。譲受人は現在市内のアパートに居住しておりますが、住居が手狭となったため、申請地を取得し住宅を建築するため申請があったものです。

議 長（上村会長）

整理番号3番、4番について事務局に続きまして、地区担当委員の調査・補足説明をお願いいたします。

星美喜雄委員

整理番号3番、4番ですが、内容的には、今、事務局のほうから説明いただいたとおりでございまして、この2件とも支障はないと思われまます。以上です。

議 長（上村会長）

整理番号3番・4番について、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。内容につきまして質問・ご意見のある方は、ご発言をお願いします。

「なし」の声あり。

特にないようですので、採決に入ります。

整理番号3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。

続いて、整理番号4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。

それでは、議案第2号整理番号3番、4番につきまして、異議なしと認め、申請どおり許可いたします。

（櫻井信夫委員着席）

買受適格証明願について

議 長（上村会長）

続いて、日程第4議案第3号買受適格証明願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（桑原主任）

では、議案書の29ページをご覧ください。

議案第3号買受適格証明願について、今月は1件の願い出がありました。

買受適格証明とは、民事執行規則第33条に定められており、執行裁判所が法令の規定により、その取得が制限されている不動産、特に農地法の許可が必要とされている農地等について、買受けの申し出をすることができる者を所定の資格を有す

る者に限ることができる」とされているものです。

整理番号1	申請人	*****
	申請地	***** 田 228 m ²
	農地区分	第一種農地
	権利種別	所有権移転
	申請概要	一般住宅敷地の拡張
	転用目的	一般住宅敷地
	判断理由	住宅、その他申請に係る土地の周辺地域において、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

申請地は**地内の農地です。申請人は不動産会社を経営しており、申請地に隣接する住宅等と一体で取得し、申請地は住宅への進入路と家庭菜園として利用することとして、販売するため願い出があったものです。

また、この願い出の決定により、買受適格証明書が交付された者が執行官が作成した調書の謄本を添付して農地法第5条第1項に規定する許可、農地転用許可に係る申請書を提出した場合におきまして、買受適格証明書の交付時と差異がない場合は同許可をしてよいか合わせて審議を求めます。説明については以上です。

議 長（上村会長）

議案第3号につきまして、事務局に続いて、地区担当委員の調査・補足説明を行います。

本案件につきましては、従来から確認はしていたわけでございますけれども、9月26日に再度現地を確認させていただきました。申請どおり、この自宅については、非常に進入路が狭くて入りにくいとのことで、申請地となっております図面を見ますと進入路を拡張するという申請をしたということで聞いております。特に問題はありません。

議案第3号につきまして、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。内容につきまして、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、採決に入ります。

議案第3号整理番号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。

それでは、異議なしと認め、許可することといたします。

農地法の適用を受けない事実確認の決定について

議長（上村会長）

続いて、日程第4議案第4号農地法の適用を受けない事実確認の決定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（山之内副参事）

議案書31ページをご覧ください。

議案第4号農地法の適用を受けない事実確認の決定について説明させていただきます。これは、農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないことの確認を求めるものであり、いわゆる非農地証明となります。今月は3件、8筆、730.52㎡です。

整理番号1	申請地	*****	田ほか5筆	合計605.52㎡
	新地目	原野及び山林		
	申請者	*****		
	非農地の原因	昭和年月日不詳より耕作放棄地となり30年以上耕作されておらず農地として復元することが困難なため		
整理番号2	申請地	*****	畑	43㎡
	新地目	原野		
	申請者	*****		
	非農地の原因	平成年月日不詳より耕作放棄地となり20年以上耕作されておらず農地として復元することが困難なため		
整理番号3	申請地	*****	畑	82㎡
	新地目	原野		
	申請者	*****		
	非農地の原因	平成年月日不詳より耕作放棄地となり20年以上耕作されておらず農地として復元することが困難なため		

以上、現地の状況から変更に変更に同意できるものと考えます。説明は以上です。

議長（上村会長）

議案第4号につきまして、事務局の説明が終わりました。内容につきまして質問・ご意見のある方は、ご発言をお願いいたします。

（特になし）

特になしですので、議案第4号農地法の適用を受けない事実確認の決定についての整理番号1番から3番まで、申請どおり決定いたします。

農用地利用集積計画の決定について

議長（上村会長）

続いて、日程第4議案第5号農用地利用集積計画の決定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（山之内副参事）

議案書の33ページをご覧ください。

議案第5号農用地利用集積計画の決定について説明いたします。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決定を求めるものです。

利用権（設定）	件数	70件
	筆数	288筆
	面積	245,087.34㎡

所有権移転はありませんでした。

利用権設定の詳細につきましては、事前配付のとおりとなります。

なお、利用権の設定を受ける者のうち、*****の経営面積がゼロとなっておりますが、報告第1号で解約の理由が農地所有適格法人に貸し付けるためとなっております。個人から法人化したことによるものです。

以上、農用地利用集積計画の利用権設定につきまして、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ものと考えます。説明は以上です。

議長（上村会長）

議案第5号につきまして、事務局の説明が終わりました。内容につきまして質問・ご意見のある方は、ご発言をお願いいたします。

（特になし）

特になさいますので、議案第5号農用地利用集積計画の決定については報告のとおり決定いたします。

その他

事務局（松井事務局長）

・認定農業者会との意見交換会について

議 長（上村会長）

本日提案の報告並びに議案、それぞれの事項につきましては終了いたしました。大変ありがとうございました。

（時刻は9時40分）

上記会議の内容は、令和3年度第6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。

令和 年 月 日

魚沼市農業委員会

議席番号 番

議席番号 番
