

令和4年度 第5回

魚沼市農業委員会総会議事録

令和4年8月

魚沼市農業委員会

別紙 1

令和4年度第5回魚沼市農業委員会総会委員出欠表

出席 18名 定員 19名
欠席 1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	
○		森山玲子	
	○	山之内勉	
○		桑原剛史	

令和4年度 第5回魚沼市農業委員会総会付議事件一覧表

令和4年8月25日

日程	議案番号	付 議 事 件
		開会宣言 14 時 30 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 <u>17 番 浅井 守雄 委員</u> <u>18 番 桑原 正文 委員</u>
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 事業計画変更承認申請について 農地法第5条第1項の規定による許可申請について 農地法第5条の規定による許可処分取消申請について 農用地利用集積計画の決定について
5		その他
		閉会宣言 15 時 20 分

令和4年度 第5回魚沼市農業委員会総会議事録

令和4年度第4回魚沼市農業委員会総会は、令和4年8月25日魚沼市役所本庁舎3階301、302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。委員定数19名のうち欠席の届け出のあった方、議席番号8番中澤正規委員の1名です。出席者数18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、ただ今から令和4年度第5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14時30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、事務局長よりお願いいたします。

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）

続いて、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部会では8月10日に推進委員及び農業委員全員から参加してもらいまして、農地パトロールを実施しました。以上です。

第2地区部会会長（櫻井信夫委員）

本日総会終了後、会務予定にもありますが、重点農地パトロールの報告検討会を実施する予定でいます。以上です。

第3地区部会副部会長（大家市衛委員）

中澤委員は欠席ですが、先般の重点パトロールの検討会、反省会を総会終了後に行います。

第4地区部会会長（小西正春委員）

第4部会も農地パトロールを実施しました。以上です。

広報部会会長（星美喜雄委員）

総会、農地パトロール検討会の終了後、農業委員会だよりの原稿等の確認を行いますので、広報部員は出席をお願いします。

議長（上村会長）

それでは、ただいま報告事項についてそれぞれ報告がありました。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、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。議長に指名を一任願えますでしょうか。

「異議なし」の声あり。

それでは、議席番号17番浅井守雄委員及び議席番号18番桑原正文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）

続いて、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（森山係長）

議案書の3ページをご覧ください。

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5件、7筆、8,642㎡の届出がありました。解約の理由は、貸借人への売却、他の人に貸借するためとなっています。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、報告第1号農地法第18条第6項の規定による届出につ

いては報告のとおりといたします。

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いたします。

事務局（森山係長）

議案書の5ページをご覧ください。

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20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。相続人は市外の方もおりますが、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。

整理番号7番・16番は、相続手続きの遅れにより司法書士から届け出のあったものです。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。

（特になし）

特にないようですので、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）

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（森山係長）

議案書の7ページをご覧ください。

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、今月は所有権移転売買2件、所有権移転贈与2件、使用貸借5件の合計9件です。

最初に整理番号1番を説明させていただきます。

議事参与の制限により、櫻井信夫委員は退席をお願いします。

（櫻井信夫委員退席）

整理番号1	申請地	*****	畑	304 m ²
	譲渡人	*****		

譲受人 ****

権利種別 所有権移転 売買 対価*****円

申請の理由は、経営規模拡大を図るためです。譲渡人は市外に住んでおり、耕作することができないため譲受人と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、今後も効率よく耕作されていくものと考えます。

議長（上村会長）

それでは、議事参与ということでございます。

議案第1号整理番号1番について、事務局の説明が終わりましたので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1番ですが、先日現地を確認いたしまして、現に作物を作付けされております。今後も作付けが継続されていくものと思いますので、支障ないものと思います。以上です。

議長（上村会長）

整理番号1番につきまして、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。農地法第3条の規定による許可申請についての所有権移転売買に関する整理番号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。

異議なしと認め、許可いたします。

（櫻井信夫委員着席）

それでは、引き続き整理番号2番以降、事務局の説明をお願いいたします。

事務局（森山係長）

整理番号2 申請地 **** 田ほか1筆 合計 486 m²

譲渡人 ****

譲受人 ****

権利種別 所有権移転 売買 対価*****円

申請の理由は、経営規模拡大を図るためです。譲受人は経営規模の拡大を図るため耕作できる土地を探していたところ、譲渡人との間でこの度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、一部作業委託により耕作しており、経験年数も十分ありますので、今後も効率よく耕作されていくものと考えます。

整理番号3 申請地 **** 畑 87 m²

譲渡人 ****

譲受人 ****

権利種別 所有権移転 贈与

申請の理由は、農業経営の効率化を図るためです。譲渡人は市外に住んでおり、また、高齢のため耕作することができないため、譲受人と贈与の

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、経験年数も十分ありますので、今後も効率よく耕作されていくものと考えます。

整理番号4 申請地 **** 田ほか1筆 合計 853 m²
譲渡人 ****
譲受人 ****
権利種別 所有権移転 贈与

申請の理由は、農業経営の効率化を図るためです。譲受人が申請地を耕作しており、以前から所有権を移転する話がありましたが、この度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、一部作業委託により耕作しており、経験年数も十分ありますので、隣接地と共に今後も効率よく耕作されていくものと考えます。

整理番号5番・6番・7番・8番・9番は農業者年金受給のための親子間での使用貸借権再設定です。以上、整理番号2番から9番まで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、事務局の説明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。

今井 渉委員

整理番号2番ですが、8月22日に譲受人、譲渡人、両者と櫻井推進委員と4人で現地確認をさせていただきました。詳細については事務局の説明のとおりでありますし、農地のほうも問題ないかと思えます。

森山武郎委員

整理番号3番ですが、8月23日に**さんに電話して、馬場推進委員と3人で現地を確認してきました。特に問題ないと思えます。

金井藤郎委員

整理番号4番ですが、8月20日に井川推進委員と**さんのお宅に訪問いたしまして、現地はすぐ家から見える位置なんで現地も確認、あと**さんにお話をいただき、**さんにも電話をして確認したところ、特別問題ありません。

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。

桑原正文委員

整理番号2番なんですけど、ただいま説明があったんですけども、数字の間違いいではないと思うんで、対価について確認だけさせてください。

事務局（森山係長）

対価は、2筆で**万円ということで確認しております。

桑原正文委員

両者が合意の上であればあれなんですけど、常識的に考えるとかなりの数字ですので、質問をさせていただきました。以上です。

議長（上村会長）

その他、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。

続いて、所有権移転贈与に関する整理番号3番・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。

続いて、使用貸借権設定に関する整理番号5番から9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、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の整理番号1番から9番まで、異議なしと認め許可いたします。

事業計画変更承認申請について

議長（上村会長）

続いて、日程第4議案第2号事業計画変更承認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13ページをご覧ください。

議案第2号事業計画変更承認申請について、今月の申請は2件です。

整理番号1番及び整理番号2番は関連がありますので、一括して説明させていただきます。

整理番号1	申請地	*****	田	214 m ²
	当初計画者	*****		
	承継者	*****		
	当初計画目的	一般住宅建築用敷地		
	変更転用目的	駐車場敷地		
	変更事由	景気の悪化等により当初計画していた事業の実施が困難となったため		

整理番号1番及び整理番号2番、整理番号5番及び整理番号6番、整理番号7番から整理番号12番までは関連がありますので、一括して説明させていただきます。

整理番号1 申請地 **** 田 214 m²
農地区分 第3種農地
権利種別 所有権移転 売買
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たんしているため

整理番号2 申請地 **** 田 247 m²
農地区分 第3種農地
権利種別 所有権移転 売買
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たんしているため

申請地は先ほどの議案第2号事業計画変更承認申請についてご説明した土地となっております。譲受人が経営するアパートは、敷地が狭く居住者の駐車場及び冬期の排雪等に苦慮していたため、隣接する申請地を取得し、駐車場等として使用するため申請があったものです。

整理番号3 申請地 **** 田 6.05 m²
農地区分 第3種農地
権利種別 所有権移転 売買
譲渡人 ****
譲受人 ****
申請概要 消雪用井戸施設
転用目的 消雪用井戸敷地
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。譲受人は現在申請地の隣接地にて自動車修理販売業を営んでおりますが、工場及び倉庫の消雪用井戸敷地として申請地を利用するため申請があったものです。なお、本件は事前に行うべき農地転用許可申請を失念し、既に申請地を利用しているため、始末書が提出され、追認の案件となっております。

整理番号4 申請地 **** 田 292 m²
農地区分 第3種農地
権利種別 使用貸借権設定
貸出人 ****
借受人 ****

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 街区の面積に占める宅地の面積の割合が40%を超えているため

申請地は**地内の農地です。借受人は現在市営住宅に居住しておりますが、住居が手狭となったため、母親が所有する農地を借り受け、新たに住宅を建築するため申請があったものです。

整理番号5 申請地 **** 田 263 m²
 農地区分 第1種農地
 権利種別 所有権移転 売買
 譲渡人 ****
 譲受人 ****
 申請概要 店舗併用住宅1棟及びカーポート1棟
 転用目的 店舗併用住宅及びカーポート建築用敷地
 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

整理番号6 申請地 **** 田 263 m²
 農地区分 第1種農地
 権利種別 所有権移転 売買
 譲渡人 ****
 譲受人 ****
 申請概要 店舗併用住宅1棟及びカーポート1棟
 転用目的 店舗併用住宅及びカーポート建築用敷地
 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。譲受人は美容師であり、申請地を取得し、開業するため申請があったものです。

整理番号7 申請地 ****の一部 田 88 m²
 農地区分 農用区域
 権利種別 賃借権設定
 貸出人 ****
 借受人 ****
 申請概要 送電設備新設工事(一時転用)
 転用目的 送電設備新設工事用地
 判断理由 一時的な利用であり、事業に必要な面積、現場からの距離など、他の土地では代替が無いため

整理番号8 申請地 ****の一部 田 48 m²
 農地区分 農用区域
 権利種別 賃借権設定
 貸出人 ****

借受人 *****
 申請概要 送電設備新設工事（一時転用）
 転用目的 送電設備新設工事用地
 判断理由 一時的な利用であり、事業に必要な面積、現場からの距離など、他の土地では代替が無い

整理番号 9 申請地 *****の一部 田 70 m²
 農地区分 農用地区域
 権利種別 賃借権設定
 貸出人 *****
 借受人 *****
 申請概要 送電設備新設工事（一時転用）
 転用目的 送電設備新設工事用地
 判断理由 一時的な利用であり、事業に必要な面積、現場からの距離など、他の土地では代替が無い

整理番号 10 申請地 *****の一部 田 63 m²
 農地区分 農用地区域
 権利種別 賃借権設定
 貸出人 *****
 借受人 *****
 申請概要 送電設備新設工事（一時転用）
 転用目的 送電設備新設工事用地
 判断理由 一時的な利用であり、事業に必要な面積、現場からの距離など、他の土地では代替が無い

整理番号 11 申請地 *****の一部 畑 63 m²
 農地区分 農用地区域
 権利種別 賃借権設定
 貸出人 *****
 借受人 *****
 申請概要 送電設備新設工事（一時転用）
 転用目的 送電設備新設工事用地
 判断理由 一時的な利用であり、事業に必要な面積、現場からの距離など、他の土地では代替が無い

整理番号 12 申請地 *****の一部 畑ほか2筆 合計 88 m²
 農地区分 農用地区域
 権利種別 賃借権設定
 貸出人 *****
 借受人 *****
 申請概要 送電設備新設工事（一時転用）
 転用目的 送電設備新設工事用地
 判断理由 一時的な利用であり、事業に必要な面積、現場からの距離など、他の土地では代替が無い

申請地は**地内の農地です。東北電力の送電設備の工事に伴い、申請

地を工事のための堀削土保管用地として使用するものです。

議長（上村会長）

議案第3号につきまして、事務局の説明に続きまして、地区担当委員の調査・補足説明をお願いいたします。

櫻井信夫委員

整理番号1番、2番ですが、先ほどの事業計画変更に重なるわけですが、この地域はいわゆる**の新興住宅地ということで譲受人が経営するアパートの住人を対象とした駐車場の敷地として申請があったわけですが、先ほどの事務局の説明のとおり、私からの補足はありません。

佐藤新一委員

整理番号3番ですが、8月18日に私と阿達推進委員と**さんの3人で現地確認させていただきました。あとは事務局の説明のとおりであります。以上です。

小西正春委員

整理番号4番ですが、このことにつきまして8月19日に申請者に電話をして、話をしました。**さんは今市営住宅へ住んでいて、手狭ということで、親の土地を子供が借りて造るわけでありますので、何ら問題ないと思います。また、8月20日に大塚推進委員と2人で現場を確認しました。現場も他に迷惑の掛かるようなところではございません。

今井 渉委員

整理番号5番、6番ですが、8月22日に櫻井推進委員と譲受人、譲渡人、両者のもと現地を見て確認させていただきました。詳細については事務局の説明のとおりです。問題ないと思います。

桑原正文委員

整理番号7番から12番ですが、森山推進委員と協議して、私が8月23日に**の担当の方に連絡を取らせていただいて確認をさせていただきました。水の郷工業団地の工場が増えることによる電力の供給を高めるための新設工事ですので、問題ないと思います。

議長（上村会長）

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。

（特になし）

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が、関連があるものにつきましてはまとめて採決を採らせていただきます。

まず、整理番号1番・2番は、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。

続いて、整理番号5番・6番は、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7番から12番まで関連があります。一括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3号農地法第5条第1項の規定による許可申請についての整理番号1番から12番まで異議なしと認め、許可いたします。

農地法第5条の規定による許可処分取消申請について

議長（上村会長）

続いて、日程第4議案第4号農地法第5条の規定による許可処分取消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17ページをご覧ください。

議案第4号農地法第5条の規定による許可処分取消申請について、今月の申請は1件です。

整理番号1	申請地	*****	田ほか1筆	合計 551 m ²
	譲渡人	*****		
	譲受人	*****		
	転用目的	一般住宅建築用敷地		
	許可年月日	令和4年6月27日		
	取消理由	当初の事業計画の見直しにより、事業に要する資金額が増額することから事業実施が困難となったため		

申請地は令和4年6月27日開催の第3回農業委員会総会において承認を受け、同日付けで農地法第5条第1項の規定による許可を得ましたが、その後当初計画の施設・設備等に不足が見られたため計画を見直した結果、事業に要する資金額が増額することが判明しました。そのため、事業実施が困難となり農地法第5条の規定による許可処分取消申請があったものです。

なお、申請受付時において譲渡人から譲受人への所有権移転は行われておらず、また申請農地の区画形質の変更は行われておりません。

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。

「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4号農地法第5条の規定による許可処分取消申請についての整理番号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。

異議なしと認め、申請許可いたします。

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（森山係長）

議案書の19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）はありませんでした。

所有権移転	件数	1件
	筆数	2筆
	面積	1,557.00 m ²

所有権移転につきまして、21ページをご覧ください。

整理番号1	所有権を移転する農用地	*****	田ほか1筆	合計1,557 m ²
	所有権を移転する者	*****		
	所有権の移転を受ける者	*****		
	所有権移転	贈与		

以上、農用地利用集積計画の所有権移転につきまして、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、採決に入ります。議案第5号農用地利用集積計画の決定については、計画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。

その他

事務局（松井事務局長）

- ・ J A北魚沼農業祭について
- ・ 農業委員会活動記録簿の第1四半期の集計結果について

議長（上村会長）

それでは、本日総会に提案しました報告、議案それぞれの事項は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15時20分）

上記会議の内容は、令和4年度第5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

議長

議席番号 番

議席番号 番
