

令和3年8月31日招集

8月定例総会 議事録

新潟市中央農業委員会

令和3年度8月 新潟市中央農業委員会定例総会 議事録

1 開催日時 令和3年8月31日(火)午後1時59分から午後2時37分

2 開催場所 江南区役所 3階 302会議室

3 出席委員 (19人)

1番 虎澤栄三	2番 石山和徳	3番 渡邊芳枝
4番 小戸田修子	5番 鈴木健二	6番 小熊義信
7番 山岸信一	8番 成田誠一	9番 内藤浩一
10番 谷澤康雄	11番 坂井雄一	13番 鈴木金一
15番 神田和博	16番 石塚絹代	17番 田中さとみ
18番 仁多見繁隆	19番 齋藤茂博	
8番 大坂豊 (農地利用最適化推進委員)		
19番 新保孝修 (農地利用最適化推進委員)		

4 欠席委員 12番 塚原幸夫 14番 別所正幸

5 議事日程

第1 議事録署名委員選出

第2 議事

(1)農地部会所掌

議案第40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41号	農地法第5条許可申請に関する処分決定について
議案第42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43号	新潟農業振興地域整備計画の変更に係る意見等について
議案第45号	買入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	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の規定による届出書の受理について
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4条転用届出に関する受理について
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	買受適格証明交付済案件に対する農地法第3条許可の処分について

(2)農政振興部会所掌

議案第44号 新潟市農用地利用集積計画の決定について

(3)その他

6 農業委員会事務局職員

事務局長	坂井靖彦	事務局次長	佐藤敏宏	事務局次長	小林友衛
農地係長	伊藤洋	農政振興係長	八百板恵	管理係主査	遠藤文博

7 会議の概要

<p>小林次長</p>	<p>それでは、これより8月定例総会を開会いたします。欠席届が出ておりますので、報告いたします。12番塚原幸夫委員、14番別所正幸委員、以上2名でございます。新潟市中央農業委員会会議規則第4条の規定により、定足数を満たしており、会議は成立しておりますことをご報告申し上げます。なお、調査委員長として、農地利用最適化推進委員の大坂豊委員、新保孝修委員からもご出席いただいております。よろしくお願いたします。同委員会会議規則第5条の規定により、虎澤会長から議長をお務めいただきます。どうぞ、議長席へお願いします。</p>
<p>議長(会長)</p>	<p>(虎澤会長 挨拶)</p> <p>それでは議事録署名委員について、お諮り申し上げます。議事録署名委員については、私に一任いただけますでしょうか。</p>
<p>議長(会長)</p>	<p>(異議なし)</p>
<p>議長(会長)</p>	<p>異議なし、ということですので、私の方でご指名申し上げます。10番谷澤康雄委員、11番坂井雄一委員を指名いたします。議事に入る前に、総会の議長についてご提案申し上げます。新潟市中央農業委員会会議規則第5条の規定によると、議長は会長が務めることになっておりますが、農地部会及び農政振興部会の所掌に関する議事につきましては、それぞれの部会長又は部会長職務代理者から議長を務めていただき、その他については、私が議長を務めることを提案いたします。承認いただけますでしょうか。</p>
<p>議長(会長)</p>	<p>(異議なし)</p>
<p>議長(会長)</p>	<p>異議なし、ということですので、農地部会の所掌に関する議事につきましては、鈴木農地部会長から、また、農政振興部会の所掌に関する議事につきましては、齋藤農政振興部会長職務代理者から議長を務めていただき、その他については私が議長を務めることにいたします。最初は、農地部会の所掌に関する議事ですので、議長を鈴木農地部会長と交代いたします。</p>

議長(農地部会長)	<p>(鈴木農地部会長 挨拶)</p> <p>議事の都合上、追加の議案第45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)、議案第40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41号農地法第5条許可申請に関する処分決定について、議案第42号事業計画変更承認申請に関する処分決定について、の順番に審議を進めることとし、一括して事務局の説明をお願いします。</p>
農地係長	<p>農地係の伊藤でございます。それでは、私の方から着席のまま、ご説明申し上げます。</p> <p>初めに、今月の議案に係る地区毎の申請件数をご説明いたします。本日配布の地区別議案件数及び報告事項件数をご覧ください。買受適格証明願に関する意見決定が、亀田地区で2件です。農地法第4条許可申請に関する処分決定が、大江山地区で1件、亀田地区で1件の計2件です。本日、差し替えを配布させていただいております農地法第5条許可申請に関する処分決定が、大形地区で1件、大江山地区で1件、横越地区で4件、亀田地区で1件の計7件です。次に、議案第42号事業計画変更承認申請に関する処分決定についてです。本日の総会で審議予定でしたが、議案告示後の8月26日、申請者から計画内容に変更が生じたため、申請を取り下げたいとの申し出があり、同日付けで取下げ願を受理しました。よって、本申請は取り下げることとしましたので、ご報告いたします。なお、本日配布の地区別議案件数及び報告事項件数には、この取り下げを反映させております。以上、今月の議案件数は合計で11件となります。また、すべての案件が、調査委員会に付されておりますので、私からの説明は割愛させていただき、この後の各調査委員長からの報告をもって説明に代えさせていただきます。以上で、説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
議長(農地部会長)	<p>ありがとうございました。事務局から報告がありましたとおり、議案第42号事業計画変更承認申請に関する処分決定については取り下げとのことですので、よろしくお願いいたします。それでは、調査委員会の調査結果について第1地域の報告をお願いします。</p>
第1地域調査委員長	<p>第1地域調査委員会の大坂です。第1地域調査委員会の調査結果について報告いたします。調査案件は、第4条申請が1件、第5条</p>

<p>議長(農地部会長)</p>	<p>申請が2件でした。</p> <p>まず、議案第40号農地法第4条許可申請についてです。議案書1ページ1号は、転用者の代理人から事情聴取しました。自己所有の農地を住宅敷地に拡張し転用するものです。転用者は、申請地を相続したところ、農地法の手続きを取らずに住宅敷地として使用していたことが判明し、違反状態を是正するため、始末書を添付し申請に至りました。申請地は江南区北山の畑6筆490.52㎡です。農地区分は、住宅が連たんしている区域内の農地であることから第3種農地と判断されます。転用にあたり、周辺に農地はなく、被害を考慮する必要がないことから、許可するにあたって問題ないものと判断し、今後は農地法を遵守するよう指導しました。</p> <p>次に、議案第41号農地法第5条許可申請についてです。2ページ1号は、転用者の代理人から事情聴取しました。農地に使用貸借権を設定し、個人住宅建築敷地に転用するものです。転用者は、現在アパートに住んでいますが、子供も成長し手狭となったため、祖父の農地に個人住宅を建築することを計画し、今回の申請に至りました。申請地は東区海老ヶ瀬の畑1筆282㎡です。農地区分は、海老ヶ瀬インターから300m以内の農地であることから第3種農地であると判断されます。資金は自己資金と借入金で賄います。転用にあたり、土留め、排水施設を設置し、周辺農地に対する被害防除策をとることから、許可するにあたって問題ないものと判断し、許可が出るまで工事を行わないよう指導しました。</p> <p>2ページ2号は転用者の代理人から事情聴取しました。農地を売買により取得し、個人住宅建築敷地に転用するものです。転用者は、自宅が手狭となったため、自宅敷地を拡張しようと考えましたが、現在の自宅敷地では拡張することが難しいため、今までと同じ江南区内の別の場所で、個人住宅を建築することを計画し、今回の申請に至りました。申請地は江南区茗荷谷の畑1筆207㎡です。農地区分は、申請地の前面道路に水道管と下水道管が埋設されており、申請地の500m以内に教育施設が複数あることから、第3種農地であると判断されます。資金は借入金で賄います。転用にあたり、土留め、排水施設を設置し、周辺農地に対する被害防除策をとることから、許可するにあたって問題ないものと判断し、許可が出るまで工事を行わないよう指導しました。以上です。</p> <p>ありがとうございました。続きまして、第2地域の報告をお願い</p>
------------------	--

<p>第2地域調査委員長</p>	<p>します。</p> <p>第2地域調査委員会の新保です。第2地域調査委員会の調査結果について、報告いたします。調査案件は、農地法第3条買受適証明願が2件、農地法第4条許可申請が1件、農地法第5条許可申請が5件の計8件でした。</p> <p>初めに、追加議案第45号買受適格証明願に関する意見決定についてです。亀田地区1号、2号は願出人が同一人であることから、願出人の代理人より1号、2号合わせて事情聴取しました。願出人は、農地を処分したことで、その代替地取得のため新潟地方裁判所が実施する競売に参加しようと申請に至りました。申請地1号は、江南区丸瀉1丁目、畑1筆558㎡で農用地区域外です。申請地2号は、江南区丸瀉1丁目田3筆、畑2筆3,547㎡で、一部農用地区域外と他は農用地区域内です。願出人の経営面積は、37,905㎡です。農業従事者は3名、農作業経験も豊富で、機械も揃い、全ての農地は適正に耕作されており、買受適格者として認められることから、落札した場合は速やかに、農地法第3条許可申請を行うよう指導しました。</p> <p>次に、議案第40号農地法第4条許可申請についてです。議案書1ページ亀田地区2号は、転用者の代理人より事業聴取しました。農地を共同住宅建築敷地に転用するものであります。転用者は、近隣に大型ショッピングモールや工業団地もあり、アパートの需要も見込めるため申請に至りました。申請地は、江南区下早通1丁目、田3筆、畑1筆818㎡です。農地区分は、申請地東側が集团的に存在する農地で、10ha以上の規模の区域内であることから、第1種農地ですが、転用目的が共同住宅で、集落に接続して建築されることから、不許可の例外に該当し、許可できるものと判断しました。資金は借入金で賄います。転用にあたり、排水関係は道路側溝及び公共下水道で処理し、周辺農地には被害を与えないよう注意すること、許可するにあたり問題ないものと判断し、許可が出るまで工事を行わないよう指導しました。</p> <p>次に、議案第41号農地法第5条許可申請についてです。2ページ横越地区3号は、転用者の代理人より事情聴取しました。農地を売買で購入し、特定建築条件付売買分譲地に転用するものです。転用者は、不動産業を営んでおり、申請地が教育施設やスーパーに近く、市中心部への交通アクセス良いことから、子育て夫婦を対象と</p>
------------------	---

した住宅分譲として申請に至りました。申請地は、江南区横越上町2丁目、畑1筆 789 m²です。農地区分は、申請地沿道には水道及び公共下水道が埋設されており、申請地 500m以内に教育施設等が複数存在しているため、原則許可できる第3種農地と判断しました。資金は、借入金で賄います。転用にあたり、排水関係は道路側溝及び公共下水道で処理し、周辺農地には土留めで被害を与えないよう注意するとのことで、許可するにあたり問題ないものと判断し、許可が出るまで工事を行わないよう指導しました。

次に横越地区4号は、転用者の代理人より事情聴取しました。農地を売買で購入し、個人住宅建築敷地に転用するものです。転用者は、現在借家住まいで、将来の子育てや生活環境の良い所に住宅の建築を考えていましたが、申請地が妻の実家にも近いことから申請に至りました。申請地は、江南区横越川根町2丁目、田2筆 222 m²です。農地区分は、住宅や事業用施設、公共施設が連たんしていることから、原則許可できる第3種農地と判断しました。資金は借入金で賄います。転用にあたり、排水関係は道路側溝及び公共下水道で処理し、隣地と接するところは、被害を与えないよう注意するとのことで、許可するにあたり問題ないものと判断し、許可が出るまで工事を行わないよう指導しました。

次に横越地区5号は、転用者の代理人より事情聴取しました。農地を売買で購入し、個人住宅建築敷地に転用するものです。転用者は、現在借家住まいで、将来の子育てや生活環境の良い所に住宅の建築を考えていましたが、周囲の環境も良いことから申請に至りました。申請地は、江南区横越川根町2丁目、田2筆 234 m²です。農地区分は、住宅や事業用施設、公共施設が連たんしていることから、原則許可できる第3種農地と判断しました。資金は、借入金で賄います。転用にあたり、排水関係は道路側溝及び公共下水道で処理し、隣地と接するところは、被害を与えないよう注意するとのことで、許可するにあたり問題ないものと判断し、許可が出るまで工事を行わないよう指導しました。

次に横越地区6号は、転用者の代理人より事情聴取しました。農地を売買で購入し、個人住宅建築敷地に転用するものです。転用者は、将来、義理の母を妻と妻の妹と2人で面倒を見るため、住宅を2棟建築できる土地を探していたところ、申請地が適地であると判断し、申請に至りました。申請地は、江南区藤山1丁目、田1筆 245 m²です。農地区分は、住宅や事業用施設、公共施設が連たん

	<p>していることから、原則許可できる第3種農地と判断しました。資金は借入金で賄います。転用にあたり、排水関係は道路側溝及び公共下水道で処理し、隣地と接するところは被害を与えないよう注意するとのことで、許可するにあたり問題ないものと判断し、許可が出るまで工事を行わないよう指導しました。</p> <p>次に亀田地区7号は、転用者の代理人より事情聴取しました。農地を売買で購入し、有料老人ホームの建築敷地として、転用するものです。転用者は住宅メーカーで、年々高齢化が進み、介護を必要とする高齢者も増えることから、今後の土地活用では、福祉施設の需要が見込めることや、地域の社会貢献にも繋がる建設事業でもあることから申請に至りました。申請地は、江南区早通4丁目、田1筆、畑1筆319㎡です。農地区分は、申請地東側が集団的に存在する農地で、10ha以上の規模の区域内であることから第1種農地ですが、転用目的が老人ホームで生活上必要な施設であり、集落に接続して建築されることから、不許可の例外に該当し、許可できるものと判断しました。資金は自己資金賄います。転用にあたり、排水施設を設置し、隣地と接するところは被害を与えないよう注意するとのことで、許可するにあたり問題ないものと判断し、許可が出るまで工事を行わないよう指導しました。</p>
議長(農地部会長)	<p>ただいまの事務局並びに調査委員長の説明及び報告について、ご質問、ご意見はありませんか。</p> <p>(質問・意見なし)</p>
議長(農地部会長)	<p>皆さんからご質問、ご意見がありませんので、議案第45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)、審議いたします。適格相当と決定することに異議はありませんか。</p> <p>(異議なし)</p>
議長(農地部会長)	<p>皆さんから異議がありませんので、適格相当と決定することとし、事務局から市長へ回答をお願いします。次に、議案第40号農地法第4条許可申請に関する処分決定について、審議いたします。許可と決定することに異議はありませんか。</p>

<p>議長(農地部会長)</p>	<p>(異議なし)</p> <p>皆さんから異議がありませんので、許可すべきものと決定し、3,000㎡を超える案件がありませんので、県農業会議への諮問は不要であることから、許可処分を行います。次に、議案第41号農地法第5条許可申請に関する処分決定について、審議いたします。許可と決定することに異議はありませんか。</p>
<p>議長(農地部会長)</p>	<p>(異議なし)</p> <p>皆さんから異議がありませんので、許可すべきものと決定し、3,000㎡を超える案件がありませんので、県農業会議への諮問は不要であることから、許可処分を行います。次に、議案第43号新潟農業振興地域整備計画の変更に係る意見等について、事務局の説明をお願いします。</p>
<p>農地係長</p>	<p>それでは、私から着席のまま、ご説明申し上げます。</p> <p>議案書5ページ、6ページと別冊の資料1をご覧ください。新潟農業振興地域整備計画の変更に係る新潟市長からの意見照会です。両川地区の2か所で農用地区域から除外するものです。1件目は、江南区花ノ牧で主要地方道新潟中央環状線新設事業によって、住居、車庫、農作業所及び敷地が収用されることに伴う移転です。2件目は、江南区割野で幼保連携型認定こども園の定員増に伴い、園庭及び保護者駐車場の増設を行うものです。このことについて、今月26日、27日に、農地部会の各分会を開催し、協議の結果、お配りしております別紙の回答とすることで、ご了承をいただき、本日の定例総会に上程させていただきました。以上で、説明を終わります。ご審議のほど、よろしく願いいたします。</p>
<p>議長(農地部会長)</p>	<p>今ほどの事務局の説明について、ご質問、ご意見はありませんか。</p> <p>(質問・意見なし)</p>
<p>議長(農地部会長)</p>	<p>皆さんからご質問、ご意見がありませんので、これより審議に入ります。議案第43号新潟農業振興地域整備計画の変更に係る意見等について、原案のとおり承認と決定することに異議はありません</p>

<p>議長(農地部会長)</p>	<p>か。</p> <p>(異議なし)</p> <p>皆さんから異議がありませんので、原案のとおり承認と決定いたします。続きまして、報告に移ります。</p> <p>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の規定による届出書の受理について、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4条転用届出に関する受理について、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交付済案件に対する農地法第3条許可の処分について、一括して事務局の説明をお願いします。</p>
<p>農地係長</p>	<p>私から着席のまま、ご説明申し上げます。</p> <p>まず、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です。議案書の7ページになります。大形地区で1件、大江山地区で2件、横越地区で2件、亀田地区で2件の計7件について届出書を受理しましたので、ご報告いたします。</p> <p>次に、報告事項農地法第3条の3の規定による届出書の受理についてです。議案書の9ページをご覧ください。農地が相続等の農地法の許可不要事由により権利移動したものについて、適正に農地として利用されるように、届出が義務付けられています。なお、農業委員会による斡旋の希望がある場合は、その地域の農業委員に斡旋の相談を行うこととなります。大江山地区で2件、曾野木地区で2件、横越地区で2件、亀田地区で3件の計9件について、届出書を受理しましたので、ご報告いたします。</p> <p>続きまして、報告事項農地の転用事実に関する照会書についてです。議案書の10ページをご覧ください。新潟地方法務局から記載の13件について、照会がありました。石山地区で4件、大形地区で4件、大江山地区で3件、横越地区で1件、亀田地区で1件の照会で、現地確認のうえ非農地として回答しておりますので、ご報告いたします。</p> <p>続きまして、買受適格証明交付案件に対する農地法第3条許可についてです。議案書のページは飛びますが、18ページをご覧ください。本年5月の定例総会の議案第24号において、買受適格証明</p>

<p>議長(農地部会長)</p>	<p>願に関する意見をご承認いただき、譲受人は令和3年7月26日に競売落札しました。これを受けて、農地法第3条許可処分を行いましたので、ご報告いたします。</p> <p>続きまして、報告事項農地法第4条転用届出に関する受理についてです。議案書のページは戻りまして、13ページをご覧ください。石山地区で1件、大形地区で1件の計2件737㎡の届出書を受理しましたので、ご報告いたします。</p> <p>続きまして、報告事項農地法第5条転用届出に関する受理についてです。議案書の14ページをご覧ください。石山地区で2件、大形地区で5件、鳥屋野地区で5件、曾野木地区で1件、亀田地区で2件の計15件5,308.3㎡の届出書を受理しましたので、ご報告いたします。以上で、説明を終わります。</p> <p>ただいまの事務局の説明について、ご質問、ご意見はありませんか。</p> <p>(発言なし)</p>
<p>議長(農地部会長)</p>	<p>皆さんからご質問、ご意見がありませんので、報告を終わります。以上で、農地部会所掌の議事は終了しましたので、議長を齋藤農政振興部会長職務代理者と交代いたします。</p>
<p>議長(農政振興部会長 職務代理者)</p>	<p>(齋藤農政振興部会長職務代理者 挨拶)</p> <p>それでは、農政振興部会所掌の議事を進めます。議案第44号新潟市農用地利用集積計画の決定について、事務局の説明をお願いします。</p>
<p>農政振興係長</p>	<p>振興係の八百板です。別冊の議案第44号について、ご説明いたします。</p> <p>表紙をめくっていただきますと、地区別実績表の合計となっています。こちらは、農地中間管理事業以外の案件に係る地区別実績表の合計となっており、2件8,370㎡です。次ページをご覧ください。こちらの表は、新規分となります。利用権設定が大江山地区1件、横越地区1件で面積が8,370㎡です。次ページが利用権設定による契約内容となっています。こちらは、相対で新規契約した案件になります。契約内容ですが、土地改良費を貸し手が負担し、賃借料を</p>

	<p>口座振替又はは現金により支払うことで合意した内容となっています。以上が、農業経営基盤強化促進法第18条の規定による新潟市農用地利用集積計画であります。最後のページをご覧ください。会長から市長への公告依頼の案となっています。公告については、一番下段に記載しているとおり、9月14日からとなっています。ご承認後は産業振興課へ公告依頼をさせていただきます。ご審議よろしく申し上げます。</p>
<p>議長(農政振興部会長 職務代理人)</p>	<p>今ほどの事務局の説明について、ご質問、ご意見はありませんか。</p> <p>(質問・意見なし)</p>
<p>議長(農政振興部会長 職務代理人)</p>	<p>皆さんからご質問、ご意見がありませんので、これより審議に入ります。議案第44号新潟市農用地利用集積計画の決定について、原案のとおり承認と決定することに異議はありませんか。</p> <p>(異議なし)</p>
<p>議長(農政振興部会長 職務代理人)</p>	<p>異議なし、ということですので、原案のとおり承認と決定いたします。以上で、農政振興部会所掌の議事は終了しましたので、議長を虎澤会長と交代いたします。</p>
<p>議長(会長)</p>	<p>鈴木農地部会長、齋藤農政振興部会長職務代理人、ありがとうございました。以上で、議事として提案した案件について終了しましたが、その他として、委員の皆さんから何かありませんか。</p> <p>(なし)</p>
<p>議長(会長)</p>	<p>それでは、事務局から何かありませんか。</p>
<p>小林次長</p>	<p>本日お配りした資料A令和3年9月中央農業員会業務予定表をご覧ください。左が会長、農地部会関係、右が農政振興部会関係、その他となっております。農地法関係の許可、届出ですが、3日、13日、22日が届出の締切日、8日が許可申請の締切日となっております。15日は、午前10時30分から県農業会議の常設審議委員会がJA新潟ビルで行われます。虎澤会長から、ご出席をいた</p>

<p>議長(会長)</p> <p>議長(会長)</p> <p>議長(会長)</p>	<p>できます。27日は、午後1時30分から第1地域調査委員会が入札室で予定されております。28日は、午後1時30分から第2地域調査委員会が入札室で予定されております。なお、対策委員会は農繁期のため、開催いたしませんのでよろしくお願いいたします。9月定例総会は、30日木曜日の午後2時から302会議室で開催いたします。業務予定については、以上でございます。</p> <p>ただ今、事務局から報告、説明がありましたことについて、ご質問、ご意見はありませんか。</p> <p>(なし)</p> <p>他に事務局からありませんか。</p> <p>(なし)</p> <p>他にないようですので、以上で8月定例総会を閉会いたします。</p>
---	---

議事録に相違ないことを認める。

議 長 虎澤栄三

署名委員 谷澤康雄

署名委員 坂井雄一
