

令和4年

第6回 南魚沼市農業委員会総会会議録

日 時 令和4年6月27日 午前9時00分～
場 所 南魚沼市役所大和庁舎（旧議場）
招集者 南魚沼市農業委員会長 並木 孝夫

- 日程 1 会期の決定について
- 日程 2 会議録署名委員の指名について(11番大平 泰弘委員、12番原澤 眞委員)
- 日程 3 諸般の報告 : 別紙のとおり
- 日程 4 第1号報告 農地法の規定に基づく届出の報告について
- 日程 5 第2号報告 農地移動適正化あっせん委員の指名について
- 日程 6 第3号報告 農用地利用配分計画の認可について
- 日程 7 第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請について
- 日程 8 第2号議案 農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積区域設定について
- 日程 9 第3号議案 農地法第4条の規定による許可申請について
- 日程 10 第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請について
- 日程 11 第5号議案 農用地利用集積計画（案）について
- 日程 12 その他

○令和4年6月27日（月）

・認定農業者との意見交換会 14：00～

【ふれ愛支援センター：多目的ホール（2階）】

〈会長、職務代理、農地特別委員長、農政特別委員長、広報特別委員長、認定農業者との意見交換会担当者、推進委員長、局長、係長〉

○令和4年7月25日（月）

・第7回農業委員会総会 14：00～

【大和庁舎：旧議場】 〈全員〉

出席委員は次のとおりである。

| | | | | | |
|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
| 1 番 | 中俣 渉 | 2 番 | 西野 徳光 | 3 番 | 宮田 京子 |
| 4 番 | 荒川 敦 | 5 番 | 片桐 京 | 6 番 | 山崎 輝代 |
| 7 番 | 田村 芳文 | 8 番 | 中島 修 | 9 番 | 南雲 廣悦 |
| 10 番 | 棚村 光正 | 11 番 | 大平 泰弘 | 12 番 | 原澤 眞 |
| 13 番 | 林 昭彦 | 14 番 | 牛木 友哉 | 15 番 | 井上 秀樹 |
| 16 番 | 駒形 哲也 | 17 番 | 中島 直樹 | 18 番 | 関 匡和 |
| 19 番 | 並木 孝夫 | | | | |
| 推 1 番 | 島田 徳敏 | 推 2 番 | 佐々木 大輔 | 推 3 番 | 小野塚 真 |
| 推 4 番 | 上村 正明 | 推 5 番 | 佐藤 勝美 | 推 6 番 | 林 秀夫 |
| 推 7 番 | 長谷川 政一 | 推 8 番 | 勝又 信行 | 推 9 番 | 青木 悦夫 |
| 推 10 番 | 志太 要一 | 推 11 番 | 篠田 猛 | 推 12 番 | 高橋 正男 |
| 推 13 番 | 櫻井 隆 | 推 14 番 | 山田 久雄 | 推 15 番 | 上村 良男 |
| 推 16 番 | 高村 英男 | 推 17 番 | 山本 晴夫 | 推 18 番 | 小杉 一明 |
| 推 19 番 | 関 英夫 | 推 20 番 | 桑原 善和 | 推 21 番 | 井口 博 |
| 推 22 番 | 水澤 利徳 | 推 23 番 | 高野 作栄喜 | 推 24 番 | 貝瀬 茂利 |

欠席委員はなしである。

遅刻委員はなしである。

早退委員はなしである。

傍聴者はなしである。

事務局員は次のとおりである。

| | | | |
|-----------|-------|-------|--------|
| 農業委員会事務局長 | 古藤 健一 | 農地係係長 | 一之谷浩太郎 |
| 農地係主任 | 阿部 洋一 | 農地係主事 | 田村 萌 |

(会長、議長席に着く)

(9時00分開会)

議長 令和4年第6回南魚沼市農業委員会総会を開会いたします。
本日は、農業委員が19名、推進委員が24名で合計43名全員の出席ですので総会は成立します。

日程1 会期の決定について

議長 日程1 会期の決定については本日一日限りにしたいと思いますがご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め会期は本日一日といたします。

日程2 会議録署名委員の指名について

議長 日程2 会議録署名委員の指名については議長に一任いただけますでしょうか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、11番大平泰弘委員、12番原澤眞委員にお願いいたします。

日程3 諸般の報告

議長 日程3 諸般の報告について、別紙のとおりですが皆様方から何かありますでしょうか。無いようでしたら、私の方から報告します。6月22日に開催された3件の会議について報告します。

まず新潟市の東映ホテルで第132回新潟県農業会議通常総会が開催されました。こちらについては決算と予算についてのみで特別大きなことはありませんでした。

次に新潟県農業会議臨時理事会についてです。こちらについて私は出席していませんが、今回新潟市が今まで5つの農業委員会だったものが合併し、1つの農業委員会になりました。そのようなことがある中で、新しい農業会議の会長、理事、常任委員会、監事が選ばれて、今回については今までと変わらずに再任という形になりましたので報告します。

最後に市町村農業委員会会長会議が開催されて、これについては全国農業会議所の稲垣事務局長から報告がありまして、皆さんもご存じかと思いますが、5月25日に参議院で法令が可決されましたが、その法案の内容と活動記録簿について説明がありました。

次に6月24日に開催された農業委員会中越協議会総会についてです。こちらについても主に決算と予算についてとなるのですが、その中で活動記録簿の記入についてどのようにするかといろいろな各委員会からの話を会長から聞かせてもらいました。それで、皆さんのお手元に「人・農地プラン法定化に関する検討」という資料と、A3版で「活動記録簿の記入について」という資料を配布していますが、この内容についての説明も会長からありましたので、本日最後の日程12その他の中で全員協議会を開催して、そこで説明させていただきたいと思っておりますのでよろしくお願い致します。

ほかに何かありますでしょうか。無いようでしたら、諸般の報告を終了します。

日程4 第1号報告 農地法の規定に基づく届出の報告について

議 長

日程4 第1号報告 農地法の規定に基づく届出の報告についてを議題といたします。事務局より説明を求めます。一之谷係長。

一之谷係長

(第1号報告朗読)

(1)農地転用事実確認書の交付について

3ページをご覧ください。前回総会以降8件の事実確認

書を交付しています。いずれも転用目的どおり完成しています。

(2) 農地法第 18 条第 6 項の賃貸借の解約通知について 5 ページをご覧ください。こちらは 7 件です。

1 番、2 番、J A 仲介の関連案件となりまして、いずれも所有者の都合による解約です。浦佐の田 1 筆で、今後転用予定とのことです。

3 番、耕作に適さなくなったための解約です。桐沢の田 1 筆です。

4 番、5 番は、賃借人が同じ方になりまして、いずれも借受人の都合による解約です。4 番が水尾、麓の畑 2 筆、5 番が麓の畑 1 筆です。

6 番、農地を所有者に返還するための解約です。野田の田畑 2 筆です。

7 番、農地転用のための解約です。滝谷の田 1 筆で、後ほど 4 条申請があがってきます。

(3) 農地法の適用を受けない事実確認について 8 ページをご覧ください。こちらは 4 件です。

1 番、小栗山の登記畑、現況原野の 16 筆、7,322 m²です。資料は 1-2 ページをご覧ください。こちらは高齢により耕作できなくなり耕作放棄地化した土地になります。農地でなくなった年月日については平成 26 年 4 月 1 日となります。現地は 5 月 31 日に牛木委員さんからご確認いただいています。

2 番、九日町の登記田、現況雑種地の 1 筆、223 m²です。資料は 3-4 ページをご覧ください。こちらは一部 178 m²については耕作に適さないため耕作放棄地化した土地になり、農地でなくなった年月日は不詳です。残りの 45 m²については過去に農地法上の農地から外れた土地になります。現地は 6 月 2 日に桑原委員さんからご確認いただいています。

3 番、大崎の登記田、現況宅地の 1 筆、456 m²です。資料は 5-6 ページをご覧ください。こちらは過去に農地法上の農地から外れた土地になります。現地は 6 月 3 日に中島修

委員さんからご確認いただいています。

4番、大月の登記畑、現況宅地の1筆、662㎡です。資料は7-8ページをご覧ください。こちらは過去に農地法上の農地から外れた土地になります。現地は6月7日に片桐委員さんからご確認いただいています。

(4) 農地法施行規則 29条1号の規定による通知について

10ページをご覧ください。こちらは2件です。

4番、野田の畑1筆80.04㎡、転用目的は農作業場用地ということで農機具格納庫建築のための届出です。届出日は6月2日で、資料は9-11ページをご覧ください。

5番、長崎の田1筆72㎡、転用目的は農作業場用地ということで農機具格納庫建築のための届出です。届出日は6月2日で、資料は12-14ページをご覧ください。なお、関連案件として後ほど5条申請があがってきます。

第1号報告については以上です。

議長

ただいまの報告につきまして質疑を行います。

(質問、意見なし)

無いようですので第1号報告を終わらせていただきます。

日程5 第2号報告 農地移動適正化あっせん委員の指名について

議長

日程5 第2号報告 農地移動適正化あっせん委員の指名についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。一之谷係長。

一之谷係長

(第2号報告朗読)

12ページをご覧ください。今月はあっせん委員の指名が3件となっています。

1番、中野の田1筆944㎡、売買の申出で、あっせん理

由は財産処分のためです。あっせん委員といたしましては5月17日に高村委員さん、林秀夫委員さんをご指名しています。

2番、早川、長崎の田4筆5,114㎡、売買の申出で、あっせん理由は財産処分のためです。あっせん委員といたしましては5月17日に林昭彦委員さん、佐藤委員さんをご指名しています。

3番、浦佐の田5筆1,960㎡、売買の申出で、あっせん理由は財産処分のためです。あっせん委員といたしましては6月7日に関匡和委員さん、佐々木委員さん、井口委員さんをご指名しています。こちらは同じ浦佐地区内でも担当区域が分かれているため、3名の委員さんをご指名しております。

第2号報告については以上です。

議 長

ただいまの報告につきまして質疑を行います。

(質問、意見なし)

無いようですので第2号報告を終わらせていただきます。

日程6 第3号報告 農用地利用配分計画の認可について

議 長

日程6 第3号報告 農地利用配分計画の認可についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。一之谷係長。

一之谷係長

(第3号報告朗読)

14ページをご覧ください。5月31日付けで新潟県知事から農用地利用配分計画の認可がきています。全部で16件となり、全て賃借権の移転で、耕作者を変更するための公告になります。表の中ほどに借人という項目があり、新たに借受人となる方が記載されております。以上です。

議 長

ただいまの報告につきまして質疑を行います。

(質問、意見なし)

無いようですので第3号報告を終わらせていただきます。

日程 7 第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請について

議 長

日程 7 第1号議案 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。事務局の説明を求めます。阿部主任。

阿部主任

(第1号議案朗読)

16 ページをご覧ください。今月の3条申請は9件です。

61番、売買による所有権移転です。城山新田の田1筆290㎡です。申請理由は経営規模拡大のためです。

62番、63番は関連案件となり、譲受人が同じ方となります。

62番、売買による所有権移転です。上十日町の田畑計6筆3,369㎡です。譲受人の法人は農地所有適格法人であるため、農地の取得が可能となります。申請理由は借入地等を取得するためです。

63番、売買による所有権移転です。上十日町の田1筆278㎡です。申請理由は経営規模拡大のためです。

64番、65番は関連案件となり、お互いの農地を交換により所有権移転をするものとなります。

64番は上野の田4筆1,763㎡で、65番は上野の田1筆1,752㎡です。交換する農地の面積もほぼ同じとなっています。申請理由はいずれも農地を交換して利便性を高めるためです。

66番、賃借権の設定です。期間は5年間です。天野沢の田2筆960㎡です。申請理由は経営規模拡大のためです。

67番、68番、69番は関連案件となり、譲受人が同じ方となります。いずれも使用貸借権の設定となります。

67番、岩崎の畑1筆935㎡で、期間は5年間です。両者は親子の関係となります。申請理由は経営規模拡大のためです。

68番、二日町の田1筆1,485㎡です。期間は1年間です。申請理由は経営規模拡大のためです。

69番は使用貸借権の再設定となっていますので説明は省略させていただきます。以上です。

議長

関係委員がおられます。農業委員12番原澤真委員の除斥を求めます。

(12番原澤委員退席)

16ページ 62番、63番案件についてのみ質疑を行います。農業委員3番宮田委員。

3番宮田委員

16ページの62番、63番案件について補足説明をさせていただきます。いずれも対価が㎡当たり■■■■と大変安くなっておりますが、所有者の方の財産処分意向が大変強く、無償でもいいとお話だったのですが、第三者に対する贈与という訳にもいきませんので、それを考慮しまして、このような対価での売買になっているとのことでした。以上です。

議長

ありがとうございました。今ほどの説明につきまして何かありますか。

(質問、意見なし)

無いようですので、質疑終わりにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、よってお諮りをいたします。62番、63番案件については原案のとおり承認するにご異議ございませ

せんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、62番、63番案件については原案のとおり承認されました。原澤委員の除斥を解きます。

(12番原澤委員着席)

それでは、62番、63番案件を除く他の案件についての質疑を行います。

(質問、意見なし)

質疑終わりにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、よってお諮りをいたします。62番、63番案件を除く他の案件については原案のとおり承認するにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、第1号議案は全て承認されました。

日程 8 第2号議案 農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積区域設定について

議 長

日程 8 第2号議案 農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積区域設定についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。古藤局長。

古藤局長

(第2号議案朗読)

19ページ、資料については15-16ページになります。この案件につきましては、今年の11月総会で決定し、11月

26日付けで告示いたしました「住宅（宅地）に附属する農地限定の別段面積」についての審議となります。初めての案件になりますので基本的な考え方から説明いたします。

南魚沼市では農地取得の際の下限面積は基本的には、農地法施行規則第17条第1項に基づき、30a以上としています。これは毎年3月総会の農地特別委員会で審議し、総会で決定させていただいております。

しかし、近年人口減少、農業者の高齢化や後継者・担い手不足等により中山間部に存在する条件不利地を中心として遊休農地が増加しております。特に空き家に附属する農地の遊休農地化が進んできております。そこで、移住・定住の促進並びに空き家や遊休農地の活用及び解消を目的に、空き家等住宅（宅地）に附属する農地の取り扱いについて、農地法施行規則第17条第2項を適用し、区域を限った設定ですが、下限面積を0.1aまで引き下げることといたしました。

手続き的にはこの第2号議案の内容を今総会で委員の皆様から審議していただき、その判断結果を申請者に通知します。また、適当と認められた場合は、明日以降にこの地番についてのみ、0.1aまで下限面積を引き下げるという告示を行います。その後は、次の総会以降に通常の3条申請をしていただき審議することになります。

では内容の説明に入ります。申請人は十日町市に在住の夫婦になります。農地の場所は大月になります。大月の中心の方で下大月地区になります。資料16ページ中の太枠で囲ってあり中が白い部分が住宅になります。現在は空き家です。これに附属する農地が、隣の太枠で囲って中が斜線になっている部分■■■■と■■■■の2筆で地目は畑になります。面積はそれぞれ355㎡、21㎡となります。この住宅と畑は隣接しております。

現地調査は6月13日に農業委員5番片桐委員に確認していただいております。確認要件が3つあります。

1つ目が、住宅（宅地）に附属する農地かどうかになります。これについては合致しております。

2つ目が、このままにしておくと遊休農地若しくは遊休化の恐れのある農地かどうかになります。区分として、こ

の農地が自己保全なのか、休耕なのか等の判断をしますが、こちらは、隣の住宅に人が住んでいた時は耕作していましたが、現在空き家状態のため、現地は休耕となっておりますので合致しております。

3つ目として、集団的な農地利用、農作業の共同化に支障のない農地かどうかになります。これについては、この農地は集落内にありまして、また畑であるため共同化に支障のないということになり、この要件も合致しています。

結果として、3つの要件をすべて満たしていると委員さんから判断していただいております。

説明は以上です。ご審議をよろしく申し上げます。

議長 　　ただいまの説明につきまして質疑を行います。農業委員 14 番牛木委員。

14 番牛木委員 　　確認ですが、譲受人の方は隣接する住宅を取得してそこに住むということでしょうか。

議長 　　古藤局長。

古藤局長 　　それについては確認しております。譲受人夫婦はこの住宅に住みまして、また隣接する農地を畑として耕作することです。以上です。

議長 　　ほかに何かありますでしょうか。

(質問、意見なし)

無いようですので質疑終わりにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、よってお諮りをいたします。第2号議案 農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積区域設定については原案のとおり承認するにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、第2号議案については原案のとおり承認されました。

日程 9 第3号議案 農地法第4条の規定による許可申請について

議 長

日程9 第3号議案 農地法第4条の規定による許可申請についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。一之谷係長。

一之谷係長

(第3号議案朗読)

21 ページをご覧ください。今月の4条申請は3件です。

11番、泉甲の田と畑4筆149.42㎡です。転用目的は住宅用地で、資料については、17-19ページとなります。申請の内容ですが、現在住宅の敷地となっている土地の中に資料を見てもらうとわかるように不整形な農地があるため、今回整理をして宅地を拡張し有効利用を図りたいということであり、またすでに住宅の敷地として利用されているということで始末書を提出してもらっております。この農地は第2種農地ということで、集落内にある農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地を農家住宅敷地として利用するものであります。転用面積も住宅規模から適正であると考えられ、転用は許可相当であると考えます。

12番、滝谷の田畑2筆の内172㎡です。転用目的は住宅用地で、資料については20-22ページです。申請の内容ですが、宅地を拡張し雪処理場として利用したいということであり、また自宅一部が申請地に入っていたということで、始末書を提出してもらっております。この農地は第2種農地ということで、集落内にある農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地を住宅用地として利用するものであります。転用面積も住宅の雪処理場確保から適正であると考えられ、転用は許可相当であると考えます。

13番、上野の田1筆286㎡です。転用目的は駐車場用地

で、資料については23-25ページです。申請の内容についてですが、申請者は旅館業を営んでおり、今ある駐車場では手狭で支障をきたしているということで、新たに駐車場を増設するというものであります。この農地は第2種農地ということで、集落内にある農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地を駐車場用地として利用するものであります。転用面積も事業計画から適正であると考えられ、転用は許可相当であると考えます。以上となります。

議長

ただいまの説明につきまして質疑を行います。農業委員2番西野委員。

2番西野委員

11番案件についてですが、資料を見ると申請地の隣に泉甲■■■■とあり10㎡ほどの畑が残る形となるのですが、また、申請地の泉甲■■■■についても内面積となっているので、一部畑として残す訳ですが、なぜ、こんな少ない面積だけを残す計画なのでしょう。全体として宅地にできないのか、一部が宅地でありながら一部が畑という形で耕作が継続できるのなら良いのですが、10㎡程度の農地を残すよりは、特に事情がないのなら全体を宅地化すべきではないかと思ひ質問させていただきます。

議長

一之谷係長。

一之谷係長

ただいまの質問につきまして、休憩時に確認して、後ほど回答させていただきます。

議長

少し補足させていただきますが、当初は全部転用という形で申請しようとしたのですが、この泉甲■■■■については、農地のつながりでもって、宅地にしなくても大丈夫ということで、そのまま残す形にしたと聞いておりますが、詳しくは後ほど回答させていただきます。

ほかに何かありますでしょうか。

(質問、意見なし)

無いようですので質疑終わりにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、よってお諮りをいたします。第3号議案 農地法第4条の規定による許可申請については原案のとおり承認するにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、第3号議案については原案のとおり承認されました。

日程 10 第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請について

日程 10 第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。一之谷係長。

一之谷係長

(第4号議案朗読)

23 ページをご覧ください。今月の5条申請は16件です。43番、浦佐の畑1筆448㎡です。売買による所有権移転で転用目的は住宅用地です。資料については26-28ページです。申請の内容ですが、申請地を譲り受けて一般住宅を建築するものであります。この農地は上下水道管が埋設された道路の沿道にあり、加えて半径500m以内に学校、病院と2以上の公共施設が存在しますので、第3種農地ということになります。また事業計画から転用面積は適正なものと考えられ、転用は原則許可となります。

44番、浦佐の畑1筆67㎡です。賃借権の設定で転用目的は住宅用地です。資料については29-31ページです。申請地は先ほどの43番案件の隣接地であります。申請の内容で

すが、申請者である譲受人は、申請地の隣接地で事業を営んでおり、申請地を借り受けて冬期間の雪捨て場として利用したいという内容であります。この農地は上下水道管が埋設された道路の沿道にあり、加えて半径 500m以内に学校、病院と 2以上の公共施設が存在しますので、第 3種農地ということになります。転用面積も雪捨て場確保から適正なものと考えられ、転用は原則許可となります。

45番、藤原の畑 1筆 182 m²です。使用貸借権の設定で転用目的は住宅用地です。資料については 32-34 ページです。申請者は親子の関係になります。申請の内容ですが、申請地を借り受けて隣接の宅地と一体利用し、一般住宅を建築するものであります。この農地は第 2種農地ということで、集落内にある農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地を一般住宅用地として利用するものであります。転用面積も土地の形状や建物の配置計画から適正であると考えられ、転用は許可相当であると考えます。

46番、野田の畑 1筆 113 m²です。売買による所有権移転で転用目的は住宅用地です。資料については 35-37 ページです。申請の内容ですが、申請地と隣接の宅地を一体利用し一般住宅を建築するものであります。この農地は第 2種農地ということで、集落内にある農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地を一般住宅用地として利用するものであります。転用面積も土地の形状、建物の配置計画から適正であると考えられ、転用は許可相当であると考えます。

47番、二日町の畑 1筆 220 m²です。売買による所有権移転で転用目的は住宅用地です。資料については、38-40 ページです。申請の内容ですが、申請地と隣接の宅地を一体利用し、一般住宅を建築するものであります。この農地は第 2種農地ということで、集落内にある農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地を一般住宅用地として利用するものであります。転用面積も土地の形状、建物の配置計画から適正であると考えられ、転用は許可相当であると考えます。

48番、美佐島の畑 1筆 460 m²です。売買による所有権移転で転用目的は住宅用地です。資料は 41-43 ページです。

申請の内容ですが、申請地を譲り受けて一般住宅を建築するものであります。この農地は第2種農地ということで、集落内にある農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地を一般住宅用地として利用するものであります。転用面積も住宅の建築規模から適正であると考えられ、転用は許可相当であると考えます。

49番、小栗山の田1筆124㎡です。使用貸借権の設定で転用目的は住宅用地です。資料は44-46ページです。申請者は親子の関係になります。申請の内容ですが、申請地と隣接の宅地を一体利用し、一般住宅を建築するものであります。この農地は第2種農地ということで、集落内にある農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地を一般住宅用地として利用するものであります。転用面積も住宅の建築規模から適正であると考えられ、転用は許可相当であると考えます。

50番、六日町の台帳田、現況畑1筆198㎡です。売買による所有権移転で転用目的は住宅用地です。資料は47-49ページです。申請の内容ですが、申請地を譲り受けて一般住宅を建築するものであります。この農地は都市計画法の用途区域内にある第3種農地で、転用面積も住宅の建築規模から適正であり、転用は原則許可ということになります。

51番、西泉田の田畑2筆263㎡です。売買による所有権移転で転用目的は住宅用地です。資料は50-52ページです。申請の内容ですが、申請地を譲り受けて一般住宅を建築するものであります。この農地は第2種農地ということで、集落内にある農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地を一般住宅用地として利用するものであります。転用面積も住宅の建築規模から適正であると考えられ、転用は許可相当であると考えます。

52番、西泉田の台帳宅地、現況畑524.54㎡です。売買による所有権移転で転用目的は駐車場用地です。資料は53-55ページです。申請の内容ですが、譲受人は申請地の隣接にアパートを所有しております。現在進捗中の国道291号線のバイパス工事に伴い、アパートの駐車場が道路用地として買収されて駐車場が不足したため、代替地として申請地

を譲り受けて新たな駐車場として整備するものであります。また土地の台帳地目は宅地となっておりますが、現況が農地であるということで、農地法の現況主義に則り、農地法第5条による転用許可を受けるものであります。この農地は第2種農地ということで、集落内にある農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地を駐車場用地として利用するものであります。転用面積も事業計画から適正であると考えられ、転用は許可相当であると考えます。

53番、長崎の田1筆192㎡です。売買による所有権移転で転用目的は駐車場用地です。資料は56-58ページです。申請の内容ですが、譲受人は申請地の隣接地で薬局を営んでおります。今ある駐車場では混雑時に駐車スペースが不足するというので、申請地を譲り受けて駐車場を整備するものであります。また5月19日付けで農用地区域からの除外手続きが完了しております。この農地は上下水道管が埋設された道路の沿道にあり、500m以内に教育施設と医療施設がありますので、第3種農地となります。また転用面積も利用計画から適正であり、転用は原則許可ということになります。

54番、長崎の田1筆396㎡です。売買による所有権移転で転用目的は住宅用地です。資料は59-61ページです。申請の内容ですが、申請地を譲り受けて一般住宅を建築するものであります。先ほどの53番案件の隣接地であり、こちらも5月19日付けで農用地区域からの除外手続きが完了しております。こちらの農地も上下水道管が埋設された道路の沿道にあり、500m以内に教育施設と医療施設がありますので、第3種農地となります。また転用面積も利用計画から適正であり、転用は原則許可ということになります。

55番、長崎の田1筆の内238㎡です。賃借権の設定で転用目的は駐車場用地です。資料は62-64ページです。譲受人である代表取締役と譲渡人は夫婦の関係になります。申請の内容ですが、法人である譲受人が土地を借り受け、駐車場やイベント開催等のための多目的スペースとして活用するものであります。また敷地の一部については、農機具格納庫が建ててありまして、この件につきましては2a未満の農業用施設の届出ということで報告事項として第1号

報告がされております。この農地は第2種農地ということで、集落内にある農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地を駐車場その他多目的スペースとして利用するものであります。転用面積も事業計画から適正であると考えられ、転用は許可相当であると考えます。

56番、姥沢新田の田1筆436㎡です。使用貸借権の設定で転用目的は住宅用地です。資料は65-67ページです。申請人は親子の関係になります。申請の内容は一般住宅の建築であります。この農地は農業公共投資の対象となった農地で第1種農地であります。その地域に居住する者が集落に接続して一般住宅を建てるものであり、転用面積も土地の形状、建物の配置計画から適正であると考えられ、転用は許可相当であると考えます。

57番、塩沢の台帳宅地、現況畑1筆95.66㎡です。売買による所有権移転で転用目的は住宅用地です。資料は68-70ページです。申請の内容ですが、今回申請地の隣接土地とその家屋を購入するにあたり、一体的に利用するため農地転用し住宅の敷地を拡張するものであります。また土地の台帳地目は宅地となっておりますが、現況が農地であるということで、農地法の現況主義に則り、農地法第5条による転用許可を受けるものであります。この農地は都市計画法の用途区域内にある第3種農地で、転用面積も土地の形状、建物の配置等から適正であり、転用は原則許可ということになります。

58番、五郎丸の田1筆1,175㎡、賃借権の設定で転用目的は資材置場用地です。資料は71-73ページです。申請の内容ですが、現在ある既存の資材置場では手狭になって収容しきれなくなったため、近隣の土地を新たに借受け、資材置場を設置するものであります。また5月19日付けで農用地区域からの除外手続きが完了しております。この農地は第1種農地であります。新たに拡張する資材置場の面積が既存施設の面積の2分の1を超えないものであり、転用面積も利用計画から適正であるため、転用は許可相当であると考えます。以上となります。

議 長

ただいまの説明につきまして質疑を行います。

(質問、意見なし)

無いようですので質疑終わりにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、よってお諮りをいたします。第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請については原案のとおり承認するにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、第4号議案については原案のとおり承認されました。

議 長

暫時休憩といたします。

(9時50分休憩)

議 長

引き続き議事を再開いたします。

(10時30分再開)

日程11に入る前に先ほどの第3号議案の農地法第4条の関係で質疑のあった部分について内容的に判明しましたので局長より説明してもらいますのでよろしくお願ひします。古藤局長。

古藤局長

資料18ページをご覧ください。先ほど西野委員から質問のあった件ですが、この図面だと、周りに水路がありまして、その内側に宅地と農地があり、どうしてここだけ10㎡ほどの小面積の畑として残すのかということなのですが、実際には図面とは違い、隣の宅地の一部とともに田んぼになっています。本人には、現況に合わせて直したほうが良いのではないかと話をしましたが、まだそこまでしようとは考えていないとのことで、このようになっています。以上です。

議長

よろしいでしょうか。それではこの件については終了とさせていただきます。

議長

日程 11 第 5 号議案 農用地利用集積計画（案）について

日程 11 第 5 号議案 農用地利用集積計画（案）についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。一之谷係長。

一之谷係長

（第 5 号議案朗読）

27 ページからです。

544 番、穴地新田の田 1 筆、賃借権の設定で、対価は 10 a 当たり 25,000 円です。申請理由は経営規模拡大のためです。

545 番、山崎新田の田 2 筆、賃借権の設定で、対価は 10 a 当たり 15,000 円です。申請理由は経営規模拡大のためです。

546 番、山谷の田畑 8 筆、賃借権の設定で、対価は全部で 13.5 俵です。申請理由は経営規模拡大のためです。

547 番、田崎の田 1 筆、賃借権の設定で、対価は 10 a 当たり 90 kg です。申請理由は経営規模拡大のためです。

548 番、仙石の田 3 筆、賃借権の設定で、対価は全部で 60 kg です。申請理由は経営規模拡大のためです。

549 番、関の田 2 筆、賃借権の設定で、対価は 10 a 当たり 60 kg です。申請理由は経営規模拡大のためです。

550 番、石打の田 3 筆、賃借権の設定で、対価は 10 a 当たり 60kg です。申請理由は経営規模拡大のためです。

551 番、三郎丸の田 3 筆、賃借権の設定で、対価は 10 a 当たり 60 kg です。申請理由は経営規模拡大のためです。

552 番、三郎丸の田 1 筆、賃借権の設定で、対価は 10 a 当たり 15,000 円です。申請理由は経営規模拡大のためです。

553 番、三郎丸の田 2 筆、賃借権の設定で、対価は 10 a 当たり 60 kg です。申請理由は経営規模拡大のためです。

議 長

554 番、大月の畑 2 筆、使用貸借権の設定で、申請理由は経営規模拡大のためです。

なお、555 番から 558 番までの案件につきましては、貸借権の再設定となりますので説明は省略させていただきます。以上です。

関係委員がおられます。農業委員 17 番中島直樹委員の除斥を求めます。

(17 番中島委員退席)

29 ページ 555 番、556 番案件についてのみ質疑を行います。

(質問、意見なし)

無いようですので、質疑終わりにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、よってお諮りをいたします。29 ページ 555 番、556 番案件については原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、555 番、556 番案件については原案のとおり承認されました。中島委員の除斥を解きます。

(17 番中島委員着席)

それでは、先に承認された 555 番、556 番案件を除く他の案件についての質疑を行います。

(質問、意見なし)

質疑終わりにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、よってお諮りをいたします。先に承認された案件を除く他の案件については原案のとおり承認するにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、第5号議案は全て承認されました。

日程 12 その他

議長 日程 12 その他についてですが、皆さんから何かありますでしょうか。古藤局長。

古藤局長 ・公務災害について
以上です。

議長 ほかに何かありますでしょうか。ないようでしたら暫時休憩とし、全員協議会を開催します。
(10時35分休憩)

議長 休憩前に引き続き、議事を再開します。
(11時00分再開)

ほかにありませんでしょうか。農業委員 16 番駒形委員。

16 番駒形委員 ・委員の皆さんの来期の身の振り方について
以上です。

議長 ただいまの駒形委員の意見について質問、意見等ありましたらお願いします。

無いようですので、駒形委員ありがとうございました。
ほかに何かありますでしょうか。無いようでしたら、本日の総会はこれで終了させていただきます。本日は大変ご苦
労さまでした。

(11時20分閉会)

上記、会議の次第は書記が記載したものであるが、その内容は真正であることを確認して、ここに署名する。

令和 4年 8月 25日

南魚沼市農業委員会長

並 木 孝 夫

会 議 録 署 名 委 員

大 平 泰 弘

会 議 録 署 名 委 員

原 澤 眞
