

令和3年5月28日

第12回総会議事録

長岡市農業委員会

第 1 2 回 総 会 議 事 録

- 1 日 時 令和 3 年 5 月 28 日（金曜日） 午後 2 時 00 分
- 2 場 所 さいわいプラザ 6 階 大会議室
- 3 議事日程及び本日の会議に付した事項
 - 日程第 1 議事録署名委員の選任について
 - 日程第 2 議案第 7 号 農地法第 3 条の許可申請について
議案第 8 号 農地転用許可に係る事業計画変更承認申請について
議案第 9 号 農地法第 4 条の許可申請について
議案第 10 号 農地法第 5 条の許可申請について
議案第 11 号 農用地利用集積計画の決定について
議案第 12 号 農用地利用配分計画案の決定について
 - 日程第 3 報告第 2 号 農地法の届出通知等について
- 4 出席委員 (23 名) 別紙のとおり
- 5 欠席委員 (1 名) 別紙のとおり
- 6 職務のため出席した事務局職員
事務局長 樺沢 仁、次長 広田 高志、振興農政係長 小川 一博、
農地係長 今坂 康雄、主査 木村 秋津、主事 土田 まりあ、
主事 山際 賢也、主事 原 成実

開 会（午後 2 時 00 分）

樺沢事務局長 これより農業委員会総会を開催いたします。

長岡市農業委員会会議規則第 4 条の規定により、高橋会長から議長を務めていただきます。会長、よろしくお願いいたします。

議長 (あいさつ)

それでは、これより第 12 回総会を開催します。

今月は、新型コロナウイルスの感染防止対策として、委員の数を制限して開催しております。

出席予定の委員のうち、欠席届が、議席番号 9 番、坂詰委員から提出されておりますが、長岡市農業委員会会議規則第 6 条の規定による定足数を満たしており、会議は成立していることを報告申し上げます。

日程第 1 議事録署名委員の選任について

議長 日程第 1、議事録署名委員の選任でございます。本日は、議席番号 2 番、吉川勇委員、3 番、岩本一男委員を指名しますので、よろしく願いします。

日程第 2 議案第 7 号 農地法第 3 条の許可申請について

議長 日程第 2、これより審議に入ります。議案第 7 号 農地法第 3 条の許可申請についてを議題とします。

事務局の説明を求めます。

今坂係長 ご説明申し上げます。

議案書の 3 ページ、4 ページをご覧ください。

今月の 3 条許可申請は 9 件でございます。

1 番から 8 番は売買による所有権移転、9 番は贈与による所有権移転であります。

7 番につきましては、許可後の経営面積が 50 アール未満でございますが、栃尾地域の下限面積は 20 アールになっておりますので、問題はないものと考えております。

なお、5 番につきましては、後ほど説明いたします事業計画変更承認申請の 1 番と関連をしているもので、転用許可を受けた当初の計画者が諸事情により転用が困難となったため、承継者が農地のまま耕作目的で利用するものであります。

以上につきましては、担当委員による現地調査結果は、いずれも問題なしということであります。農地法第 3 条第 2 項各号に該当しないため、許可要件を満たしております。よろしくご審議のほどお願いいたします。

議長 それでは、審議に入ります。

ただいまの説明に質問、意見はございませんでしょうか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

議長 ありませんの聲が聞こえます。

それでは、質問、意見がございませんので、採決に入ります。

議案第 7 号 農地法第 3 条の許可申請について、許可することに異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長 異議なしの聲が聞こえます。

それでは、異議なしと認め、原案のとおり許可することに決定いたします。

議案第 8 号 農地転用許可に係る事業計画変更承認申請について

議長 議案第 8 号 農地転用許可に係る事業計画変更承認申請についてを議題とします。

事務局の説明を求めます。

今坂係長 ご説明申し上げます。

議案書 6 ページをご覧ください。

今月の事業計画変更承認申請は、和島地域の 1 件であります。

1 番、小島谷の田について、この案件は先ほどご説明いたしました農地法第 3 条許可申請の 5 番と関連をしているもので、当初の計画者が住宅建築敷地として転用する許可を受けていた案件であります。諸事情により転用が困難となったため、承継者が農地のまま畑として耕作目的で利用する計画に変更するものであります。

本案件につきましては、周辺農地に悪影響を及ぼすおそれはなく、当該事業計画の変更については妥当なものとして判断いたします。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 それでは、審議に入ります。

ただいまの説明に質問、意見はございませんでしょうか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

議長 ありませんの声が聞こえます。

それでは、質問、意見がございませんので、採決に入ります。

議案第 8 号 農地転用許可に係る事業計画変更承認申請について、承認することに異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長 異議なしの声が聞こえます。

それでは、異議なしと認め、承認することに決定いたします。

議案第 9 号 農地法第 4 条の許可申請について

議長 議案第 9 号 農地法第 4 条の許可申請についてを議題とします。

事務局の説明を求めます。

今坂係長 議案書 8 ページをご覧ください。

今月の4条許可申請は、長岡地域1件、中之島地域1件、越路地域1件、栃尾地域1件、計4件であります。

なお、申請のありました4条、5条許可申請につきましては、本庁、支所において5月21日までに現地確認を実施しております。

1番、稲葉町の畑について、庭敷地として利用するものであります。工期は、許可日から令和3年6月25日までの計画であります。申請地は、10ヘクタール以上の規模の一団の農地区域内にあり、第1種農地に該当するものでありますが、既存宅地と一体的に利用するものであることから、他の場所での代替性はなく、また集落に接続して設置されるものであるため、例外的に許可できるものでございます。

2番、中野東の畑について、住宅、倉庫及び作業所建築敷地として利用するものであります。議案資料31ページに経過説明を掲載しております。申請地は、中野東集落内に存在する農業公共投資の対象となっていない10ヘクタール未満の農地であるため、第2種農地と判断いたします。集落に接続して設置されるものであることから、許可できるものでございます。

3番、飯島の田について、農作業所建築敷地として利用するものであります。議案資料32ページに経過説明を掲載しております。申請地は、10ヘクタール以上の規模の一団の農地区域内にあり、第1種農地に該当するものですが、転用目的が農業用施設であるため、例外的に許可できるものでございます。

4番、山屋の畑について、農機具格納庫及び農業用車庫建築敷地として利用するものであります。議案資料33ページに経過説明を掲載しております。申請地は、10ヘクタール以上の規模の一団の農地区域内にあり、第1種農地に該当するものですが、転用目的が農業用施設であるため、例外的に許可できるものであります。

以上につきましては、周辺農地に悪影響を及ぼすおそれはなく、許可要件の立地基準、一般基準ともに満たしており、妥当なものと判断いたします。よろしくご審議のほどお願いいたします。

議長

これより審議に入ります。

ただいまの説明に質問、意見はございませんでしょうか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

議長

ありませんの声が聞こえます。

それでは、質問、意見がございませんので、採決に入ります。

議案第9号 農地法第4条の許可申請について、許可することに異議
ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長

異議なしの声が聞こえます。

それでは、異議なしと認め、原案のとおり許可することに決定いたします。

議案第10号 農地法第5条の許可申請について

議長

議案第10号 農地法第5条の許可申請についてを議題とします。

事務局の説明を求めます。

今坂係長

議案書の10ページ、11ページをご覧ください。

今月の5条許可申請は、長岡地域5件、中之島地域1件、越路地域3
件、栃尾地域1件、計10件であります。

1番、滝谷町の畑について、駐車場及び庭敷地として利用するために
売買による所有権移転をするものです。工期は、許可日から令和3年6
月15日までの計画であります。申請地のおおむね500メートル以内に岡南
小学校と岡南中学校があり、かつ沿道に上下水道が埋設されていること
から、第3種農地に該当するため、原則許可できるものでございます。

2番、飯塚の田について、駐車場敷地として利用するために売買によ
る所有権移転をするものです。工期は、許可日から令和3年8月31日ま
での計画であります。申請地は、飯塚集落内に存在する農業公共投資の
対象となっていない10ヘクタール未満の農地であるため、第2種農地と
判断いたします。転用計画が既存宅地と一体的に利用するものであるこ
とから、他の場所での代替性がなく、許可できるものでございます。

3番、曲新町の田について、施設管理用通路用地として利用するため
に売買による所有権移転をするものです。工期は、許可日から令和3年
8月31日までの計画であります。申請地は、曲新町集落内に存在する農
業公共投資の対象となっていない10ヘクタール未満の農地であるため、
第2種農地と判断いたします。転用計画が既存宅地と一体的に利用する
ものであることから、他の場所での代替性がなく、許可できるものであ
ります。

4番、深沢町の畑について、資材置場及び駐車場敷地として利用する

ために賃借権の設定をするものです。工期は、令和3年6月1日から令和4年3月31日までの計画であります。申請地は、農振農用地区域内の農地であります。転用目的が一時的な利用であるため、例外的に許可できるものであります。

5番、下条町の畑について、資材置場及び駐車場敷地として利用するために賃借権の設定をするものです。議案資料34ページに経過説明を掲載しております。申請地は、下条町集落内に存在する農業公共投資の対象となっていない10ヘクタール未満の農地であるため、第2種農地と判断いたします。転用計画が既存宅地と一体的に利用するものであることから、他の場所での代替性がなく、許可できるものであります。

6番、花井町の畑について、公民館建築敷地として利用するために賃借権の設定をするものです。工期は、許可日から令和3年11月30日までの計画であります。申請地のおおむね500メートル以内に下川西小学校と下川西保育園があり、かつ沿道に上下水道が埋設されていることから、第3種農地に該当するため、原則許可できるものであります。また、市街化調整区域内での施設建築であるため、開発行為の許可を要します。

7番、神谷の田について、砂利採取用地として利用するために賃借権の設定をするものです。工期は、令和3年6月18日から令和4年12月17日までの計画であります。申請地は、農振農用地区域内の農地であります。転用目的が一時的な利用であるため、例外的に許可できるものであります。

8番、神谷の畑について、住宅建築敷地として利用するために使用貸借権の設定をするものです。工期は、許可日から令和3年10月31日までの計画であります。申請地は、神谷集落内に存在する農業公共投資の対象となっていない10ヘクタール未満の農地であるため、第2種農地と判断いたします。集落に接続して設置されるものであることから、許可できるものでございます。また、市街化調整区域内での施設建築であるため、開発行為の許可を要します。

9番、六所の畑について、住宅建築敷地として利用するために使用貸借権の設定をするものです。工期は、令和3年6月1日から令和3年11月30日までの計画であります。申請地は、10ヘクタール以上の規模の一団の農地区域内にあり、第1種農地に該当するものですが、隣接する本家と相互扶助する必要性から他の場所での代替性はなく、また集落に接続

して設置されるものであるため、例外的に許可できるものでございます。市街化調整区域内での施設建築であるため、開発行為の許可を要します。

10番、楡原の田について、住宅建築敷地として利用するために使用貸借権の設定をするものです。工期は、許可日から令和3年12月10日までの計画であります。申請地は、工業地域として都市計画法による用途地域が定められているため、第3種農地に該当し、原則許可できるものでございます。

以上につきましては、周辺農地に悪影響を及ぼすおそれはなく、許可要件の立地基準、一般基準ともに満たしており、妥当なものと判断いたします。よろしくご審議のほどお願いいたします。

議長 審議に入ります。

ただいまの説明に質問、意見はございませんでしょうか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

議長 ありませんの声が聞こえます。

それでは、質問、意見がございませんので、採決に入ります。

議案第10号 農地法第5条の許可申請について、許可することに異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長 異議なしの声が聞こえます。

それでは、異議なしと認め、原案のとおり許可することに決定いたします。

議案第11号 農用地利用集積計画の決定について

議長 議案第11号 農用地利用集積計画の決定についてを議題とします。

事務局の説明を求めます。

小川係長 ご説明申し上げます。

議案書の15ページから17ページをご覧ください。

農業経営基盤強化促進法に基づく所有権の移転で、このたびは18件の申出がありました。いずれも譲渡人からの農地売却依頼に基づき、それぞれの地区担当委員の方から地域の認定農業者に声をかけていただき、成立した売買です。

次からの利用権設定・移転、中間管理権設定、使用貸借権及び賃借権の設定の説明に当たっては、皆様のお手元に別冊、農用地利用集積計画

1冊を配付させていただきましたので、併せてご覧ください。

議案書の18ページの内訳表をご覧ください。今月は、利用権の設定・移転で13件の申出がありました。権利関係は、賃借権設定が8件、使用貸借権設定が4件、賃借権移転が1件となっています。

次に、農地中間管理事業において、中間管理事業実施手続のため、新潟県農林公社が集積一括方式により中間管理権を設定し、転貸するものです。

初めに、中間管理権設定（公社借入）分については、このたびは131件の申出がありました。内容については全て新規となります。権利関係は、賃借権設定が122件、使用貸借権設定が9件となっています。

続いて、使用貸借権及び賃借権の設定（公社貸付）分については、今ほどの公社借受け分の農地を新潟県農林公社が耕作者へ転貸するもので、このたびは62件の申出がありました。内容については全て新規となります。権利関係は、賃借権設定が56件、使用貸借権設定が6件となっています。

なお、詳細内容については、お配りした別冊、農用地利用集積計画にてご確認をお願いいたします。

以上、計224件の申出につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第3項及び農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の2の各要件を満たしており、事務局といたしましては決定相当と考えます。よろしくご審議のほどお願いいたします。

議長 審議に入ります。

ただいまの説明に質問、意見はございませんでしょうか。

菅沼正美委員 議案書の16ページ、農業経営基盤強化促進法に基づく所有権移転について質問します。11番、12番、13番の経営面積が3件とも同じですが、入力ミスでしょうか。

今坂係長 ご説明申し上げます。

この3件は、農地所有適格法人による農地の取得が諸事情により困難なため、法人の構成員が、法人に利用権を設定することを前提にして、基盤法による所有権移転の制度を使って農地を取得するものです。全て同じ法人、戸崎営農組合に貸すものであるため、3件とも同じ経営面積となっているものです。

菅沼正美委員 戸崎営農組合に携わる3名の構成員は、もう自分で耕作することはや

めていて、法人に利用権設定していると思いますが、その構成員の名義で、農地を取得できるのですか。それは又貸しにならないのですか。禁止手でしょう、それは。

今坂係長 一般的には、そのような考え方にもなるかと思うのですが、法人の構成員が取得して、その法人に貸し出す場合には、できることになっております。

菅沼正美委員 そんな例外は、初めて聞くのですが、それを許可したら大変なことになるとは思います。

今坂係長 県や国にも確認しております。

菅沼正美委員 では、構成員であれば、自作を前提としないで、農地を取得し、又貸しも可能であるということですね。

今坂係長 そうです。ただし、構成員が、その法人が経営している農地を実際に耕作して関わっている場合などになります。

菅沼正美委員 法人自体の力がなくなり、いつ解散しようかと考える法人が多くあります。それで、法人が田畑を所有しないで、いつでも解散できる準備をしながら、構成員の名義で土地を取得するというケースが、相当多く出てくるとは思いますので、何か危険なことと思います。

多田好一委員 これは今までも何回もあったケースです。法人に限定してしまうと、法人に力がない場合に、関係ない地域の力のある人たちに虫食い状態に土地を買われてしまい、せっかく設立した法人が潰れてしまうおそれがあるので、国は、構成員の場合は耕作面積のない非農家でもよいとしているのです。構成員の誰かが買ってくれば、法人はその農地を耕作していくことができるので。その代わりに、同じ農業委員会総会の中で、買うことと貸し付けることを一緒に処理した場合だけオーケーしますという国の方針なのです。法人を潰さないための取扱いなのです。

今坂係長 法人へ貸すための利用権設定も同時にという点についてであります。農用地利用集積計画の別冊の3ページ、8番、9番、10番、この賃借権の設定を同時にすることにより、構成員でも取得できることとなります。

菅沼正美委員 理屈はわかりましたが、何か個人的には納得いかないものだなというふうに私は感じました。

議長 それでは、ほかにございませんでしょうか。
(「ありません」と呼ぶ者あり)

議長 ないようでございますので、採決に入ります。

議案第11号 農用地利用集積計画の決定について、原案のとおり決定することに異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長 異議なしの声が聞こえます。

異議なしと認め、原案のとおり決定いたします。

議案第12号 農用地利用配分計画案の決定について

議長 議案第12号 農用地利用配分計画案の決定についてを議題とします。
事務局の説明を求めます。

小川係長 ご説明申し上げます。

議案書の22ページをご覧ください。

新潟県農林公社から受け手農家への農用地利用配分計画案のうち、一部新たな受け手への変更があったため、使用貸借権及び賃借権の移転をするものです。

このたびは6件の申出があり、内容については全て賃借権の移転となっています。

これらの案件につきましては、以前開催されました総会または農地部会においてそれぞれ審議、決定をさせていただいたものです。

これら農用地利用配分計画案は、新潟県農林公社で農用地利用配分計画として決定をし、新潟県の認可と県公告手続後、新たな受け手に貸し付けることとなります。

当該案件は、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項に規定されている県知事認可の各要件を全て満たしている内容であるため、事務局といたしましては決定相当と考えます。よろしくご審議のほどお願いいたします。

議長 それでは、審議に入ります。

ただいまの説明に質問、意見はございませんでしょうか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

議長 ありませんの声が聞こえます。

それでは、質問、意見がございませんので、採決に入ります。

議案第12号 農用地利用配分計画案の決定について、原案のとおり決定することに異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長

異議なしの声が聞こえます。

それでは、異議なしと認め、原案のとおり決定いたします。

日程第 3

報告第 2 号 農地法の届出通知等について

議長

日程第 3、報告第 2 号 農地法の届出通知等についてを議題とします。

事務局の報告を求めます。

今坂係長

農地法の届出通知等について、件数と掲載ページをご報告申し上げます。

5 条の届出について 17 件を 24 ページから 26 ページに、農地法の適用を受けない事実確認 3 件を 27 ページに、18 条合意解約について 3 件を 28 ページに、利用権解約について 22 件を 29 ページから 32 ページに、中間管理権の解約について 4 件を 33 ページにそれぞれ掲載してありますので、ご確認ください。

以上であります。

議長

報告事項でございます。

以上で提案した案件の審議は全て終了いたしました。

これをもちまして第 12 回総会を閉会とさせていただきます。

閉 会 (午後 2 時 40 分)

長岡市農業委員会会議規則第14条第2項の規定により、ここに署名します。

会 長 _____

農業委員 _____

農業委員 _____

別紙 出席状況（総会議席表）

（令和3年5月28日現在）

議席	出欠	氏名	議席	出欠	氏名															
1	出	多田好一	13	出	青柳進															
2	出	吉川勇	14	出	青柳久雄															
3	出	岩本一男	15	出	中村正行															
4	出	諸橋昇一	16	出	土田米藏															
5	出	堀徳太郎	17	出	稲波忠昭															
6	出	若井泰志	18	出	佐藤辰也															
7	出	粉川一夫	19	出	高橋信昭															
8	出	菅沼正美	20	出	成澤善博															
9	欠	坂詰隆	21	出	櫻井正広															
10	出	千野俊輔	22	出	池田朝二															
11	出	安達隆幸	23	出	田中豊															
12	出	本田栄一	24	出	鳥羽若一															
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; vertical-align: top;">出席委員</td> <td style="width: 5%; vertical-align: top;">人</td> <td style="width: 40%; text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">23</td> <td style="width: 5%; vertical-align: top;">人</td> <td style="width: 35%; vertical-align: top;">議事録署名委員</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">欠席委員</td> <td style="vertical-align: top;">人</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">1</td> <td style="vertical-align: top;">人</td> <td style="vertical-align: top;">吉川勇 委員</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">計</td> <td style="vertical-align: top;"></td> <td style="text-align: center; border-bottom: 3px double black;">24</td> <td style="vertical-align: top;"></td> <td style="vertical-align: top;">岩本一男 委員</td> </tr> </table>						出席委員	人	23	人	議事録署名委員	欠席委員	人	1	人	吉川勇 委員	計		24		岩本一男 委員
出席委員	人	23	人	議事録署名委員																
欠席委員	人	1	人	吉川勇 委員																
計		24		岩本一男 委員																