

令和4年2月28日召集

令和3年度2月定例総会議事録

新潟市南区農業委員会

新潟市南区農業委員会 令和3年度2月定例総会議事録

1. 開催日時 令和4年2月28日(月) 午後1時50分から午後2時35分

2. 開催場所 南区役所分館 2階会議室

3. 出席委員(19人)

会長(議長)	4番	原	平一		
委員	1番	野内	健一	2番	羽入一則
	3番	伊勢亀	裕二	5番	塩原信子
	6番	知野	勉	7番	堤一郎
	8番	小林	裕	9番	平原大悟
	10番	帯瀬	和幸	11番	曾山茂
	12番	伊藤	隆	13番	阿部源一郎
	14番	高橋	潤一	15番	阿部信哉
	16番	齋藤	雅美智	17番	野澤秀子
	18番	田村	常一	19番	清水昭

4. 欠席委員(一人)

5. 議事日程

第1 開会

第2 議事録署名委員選出

第3 議事

議案第5号 新潟市農用地利用集積計画の決定について

議案第6号 農地法第5条許可申請に関する処分決定について

追加議案

議案第7号 農地法第3条許可申請に関する意見決定について

議案第8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)

報告事項 新潟市農用地利用配分計画(案)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 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 第1回農政振興部会の報告について

第4 閉会

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 小沢昌己

事務局次長 滝沢秀樹

農地係長 岡田明

農政振興係長 和田友宏

7. 会議の概要

事務局長	定刻より若干早いですが、委員の皆様、お集まりですのでこれより始めさせていただきます。 本日の欠席者はありません。それでは、会長からごあいさつを頂き、引き続き総会の議事の進行をお願いいたします。原会長お願いします。
会 長	<あいさつ>
議 長	ただ今から、2月定例総会を開会いたします。 当委員会会議規則第4条で定める定足数に達しておりますので、当総会は成立しております。 議事日程に従いまして、まず規則第14条第2項に基づき、議事録署名委員の選出について、私から指名させていただくことにご異議ありませんか。 (異議なし)
議 長	異議なしとの声ですので、1番 野内委員、2番 羽入委員を指名いたします。 それでは、議案に入る前に、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、本日の議案に関係がありますので、他の案件に先立ち報告することにご異議ありませんか。 (異議なし)
議 長	異議なしとの声ですので、事務局から説明をお願いいたします。
事 務 局	資料1、議案書5ページをご覧ください。 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、ご説明いたします。賃貸借を合意解約した旨の通知を受理したのは、白根地区9件、味方地区3件でございます。5ページ1号は売買による解約で、議案第5号一般案件売買1号の関連案件、2号は賃借人の変更による解約で、議案第5号中間管理新規3号の関連案件、3号から6号も賃借人の変更による解約で、記載のとおりの内容です。7号から9号は賃借人の都合による解約、7ページ10号、11号は売買による解約、12号は農地転用による解約で、議案第6号農地法第5条許可申請3号の関連案件です。 以上で報告を終わります。
議 長	事務局からの説明が終わりました。 これよりご質問をお受けしますが、ご発言に際しまして、挙手の上、議席番号とお名前を言うてから、ご発言いただくようお願いいたします。それでは、ただいまの説明についてご質問、ご意見はありませんか。

(質問・意見なし)

議 長

ご質問、ご意見はないようですので、議事日程に沿って進めます。

はじめに、議案第5号 新潟市農用地利用集積計画の決定について、提案いたします。事務局から説明をお願いいたします。

事 務 局

議案第5号 新潟市農用地利用集積計画の決定についてご説明いたします。

資料2-1、新潟市農用地利用集積計画の決定について、ご覧ください。今回は新規の案件が利用権設定13件、売買7件、交換2件、合計22件、利用権の更新が32件となります。申出等を踏まえ、事前調整を行った結果、各案件ともに農業経営基盤強化促進法第18条第3項の要件である市基本構想への適合や、耕作に供すべき農用地の全ての効率的な利用といった要件を満たしているものと考えます。従いまして、農用地利用集積計画を定めるべきことを市長に対し要請するものです。

資料2-1、①一般案件の表紙をめくっていただき、令和4年2月の利用権促進事業地区別実績表をご覧ください。新規について、白根地区利用権設定、契約期間3年、件数1件、田、971㎡、契約期間10年、件数5件、田、16,778㎡、畑、1,478㎡、所有権移転売買2件、田、10,493㎡、合計で件数8件、面積29,720㎡です。次に、味方地区所有権移転、売買1件、田、2,692㎡、交換2件、田、7,167㎡、合計で件数3件、面積9,859㎡です。次に、月潟地区利用権設定、契約期間6年、件数5件、田、9,866㎡、契約期間10年、件数2件、田、4,234㎡、所有権移転売買4件、田、19,827㎡、合計で件数11件、面積33,927㎡です。

続いて、次のページ、更新について、白根地区利用権設定、契約期間3年、件数5件、田、15,141㎡、畑、1,061㎡、契約期間6年、件数1件、田、5,526㎡、契約期間10年、件数16件、田、79,352㎡、畑、23,193㎡、合計で件数22件、面積124,273㎡です。次に、味方地区利用権設定、契約期間6年、件数1件、田、10,658㎡、契約期間10年、件数6件、田、22,252㎡、畑、7,016㎡、合計で件数7件、面積39,926㎡です。次に、月潟地区利用権設定、契約期間6年、件数3件、田、43,631㎡、畑、1,060㎡、合計で件数3件、面積44,691㎡です。一枚めくっていただき、契約期間ごとの合計ですが、利用権設定の契約期間3年が6件、田畑合計で17,173㎡、契約期間6年が10件、田畑合計で70,741㎡、契約期間10年が29件、田畑合計で154,303㎡、所有権移転が売買7件、田で33,012㎡、交換2件、田で7,167㎡、農地異動の合計は54件、面積282,396㎡となります。詳細につきましては、議案書の3枚目以降となります。一覧表の右上にカッコ書きでページ番号を記載しています。

新規の利用権設定については1ページから3ページの1号から13号です。農地の所在、地目、

面積、借人、貸人、契約、内容、譲受人経営内容、譲渡人経営面積について記載しています。内容欄には支払方法、10a当たりの借賃、支払い期限、契約の開始期、終期の期間が記載されています。次に、利用権の更新については4ページから10ページの1号から32号です。記載項目につきましては新規の利用権設定と同様です。貸借期間の終期に合わせて利用権の再設定をするものとなります。令和4年3月に期間が終了する契約について、令和3年10月に受け手、出し手の双方に終期、更新の通知書を送付しています。申請案件7号につきましては、譲渡人が新潟県知事となっています。経緯を確認したところ、当該農地は旧加茂農林の実習地の跡地にあたり、前回契約した令和元年に、県有地であっても農地台帳に登載の上、権利設定を行う必要があるといった県農業会議からの指導もあり、利用権設定が行われているものです。

次に、所有権移転の売買については11ページ、12ページの1号から7号です。農地の所在、地目、面積、譲受人、譲渡人、契約、内容、譲受人経営内容、譲渡人経営面積について記載しています。内容欄には支払方法、支払の総額と10a当たりの価格、支払期限、移転、引渡時期が記載されています。売買の申請案件につきましては、譲渡人と規模を拡大したい意向のある譲受人との相談の結果、話がまとまったものです。申請案件6号につきましては、3ページの新規の利用権設定12号と関連があります。こちらにつきましては、法人の構成員である方が農地を購入し、そのまま法人に農地を貸し付ける形となるため、同時に新規の利用権設定の申請が行われております。次に、所有権移転の交換については13ページの1号、2号です。記載項目につきましては売買と同様ですが、交換のため支払の総額と10a当たりの価格については記載がありません。交換の申請案件につきましては、農地の集約化を進めたい意向のある方同士の相談の結果、話がまとまったものです。なお、交換にあたっては、どちらか一方が新潟市南区農業委員会農地移動適正化あっせん基準に定めのある経営基準面積、260aを上回っていれば可としています。

次に、利用権の移転についてです。14ページをご覧ください。利用権の移転1件、筆数1筆、面積3,130㎡です。利用権を移転する農用地の地番、地目、面積、利用権の移転を受ける者、移転する者、所有権等を有する者、移転する利用権の内容、被移転人の経営内容、移転人の経営面積について記載しています。移転する利用権欄には権利、利用権の種類、利用権の内容、移転する利用権の開始期、終期、借賃、支払い方法が記載されています。

続いて、資料2-2、②農地中間管理事業関連の表紙をめくっていただき、令和4年2月の利用権促進事業、農地中間管理事業地区別実績表をご覧ください。新規の利用権設定について、白根地区契約期間10年、件数16件、田、140,247㎡、畑、339㎡です。次に、月潟地区契約期間10年、件数1件、田、1,965㎡、畑、582㎡です。農地異動の合計は、件数17件、面積143,133㎡となります。詳細につきましては、1枚めくっていただき、1ページから4ページの1号から17号となります。農地の所在、地目、面積、借人、貸人、契約、内容、譲受人経営内容、譲渡人経営面積については記載のとおりです。以上で説明を終わります。

議 長

事務局からの説明が終わりました。

ここで、委員の関連案件がありますので、先議を行います。農業委員会等に関する法律第31条第1項の規定により、関係委員は、その議事に参与することができないこととなっております。一般案件2ページ、新規7号から10号、9ページ、更新30号及び10ページ更新31号の関係委員は、退室をお願いします。

(16番 齋藤委員 退室)

議 長

それでは、利用集積計画の一般案件新規7号から10号、更新30号、31号について、ご質問、ご意見はありませんか。

(質問・意見なし)

議 長

ご質問、ご意見がありませんので、只今の案件についてお諮りいたします。提案のとおり承認することにご異議ありませんか。

(異議なし)

議 長

異議なしとの声ですので、利用集積計画の一般案件新規7号から10号、更新30号、31号について、提案のとおり承認と決定いたします。関係委員に入室いただいでください。

(16番 齋藤委員 入室)

議 長

つづきまして、同じく一般案件9ページ更新27号の関係委員は、退室をお願いします。

(9番 平原委員 退室)

議 長

それでは、利用集積計画の一般案件更新27号について、ご質問、ご意見はありませんか。

(質問・意見なし)

議 長

ご質問、ご意見がありませんので、只今の案件についてお諮りいたします。提案のとおり承認することにご異議ありませんか。

(異議なし)

議 長 異議なしの声ですので、利用集積計画の一般案件更新27号について、提案のとおり承認と決定いたします。関係委員に入室いただいでください。

(9番 平原委員 入室)

議 長 それでは、先議した案件以外の議案第5号について、ご質問、ご意見はありませんか。

(質問・意見なし)

議 長 ご質問、ご意見がありませんので、只今の案件についてお諮りいたします。提案のとおり承認することにご異議ありませんか。

(異議なし)

議 長 異議なしとの声ですので、議案第5号 新潟市農用地利用集積計画の決定について、提案のとおり承認と決定いたします。

次に、議案第6号 農地法第5条許可申請に関する処分決定について、追加議案第7号 農地法第3条許可申請に関する意見決定について、追加議案第8号 買受適格証明願に関する意見決定について、一括して提案いたします。事務局からの説明をお願いいたします。

事務局 資料1、議案書1ページをご覧ください。

議案第6号 農地法第5条許可申請に関する処分決定について、ご説明いたします。白根地区1件、味方地区2件でございます。白根地区1号の申請地は、下山崎の畑4筆で転用目的が建売住宅建築敷地です。1号の申請地は、当日配布資料、農地転用許可申請に係る審査表1ページ、2ページに記載のとおり、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坦している地域として、第3種農地に分類され、許可相当と判断しております。続いて、味方地区2号の申請地は、西白根の畑1筆で転用目的が戸建住宅建築敷地です。2号の申請地は、当日配布資料、農地転用許可申請に係る審査表3ページ、4ページに記載のとおり、前面道路に水道、下水道の2管が埋設されており、500m以内に教育施設、医療施設がある農地として、第3種農地に分類され、許可相当と判断しております。続いて、味方地区3号の申請地は、山王の田1筆で転用目的が個人住宅建築敷地です。3号の申請地は、当日配布資料、農地転用許可申請に係る審査表5ページ、6ページに記載のとおり、集団的に存在する農地、その他良好な営農条件を備えている農地として、第1種農地に分類されますが、不許可の例外規定に該当し、許可

相当と判断しております。

続いて、議案書2ページをご覧ください。

追加議案第7号 農地法第3条許可申請に関する意見決定について、ご説明いたします。白根地区1件でございます。白根地区1号は、売買により所有権を移転するものです。1号の申請は、当日配布資料7ページの農地法第3条調査書のとおり、農地法第3条第2項のいずれにも該当しないことから、許可要件のすべてを満たしていると判断できます。

続いて、議案書3ページをご覧ください。

追加議案第8号 農地法第3条の許可を要する買受適格証明願に関する意見決定について、ご説明いたします。白根地区1件でございます。新潟市において、一般競争入札による市有財産の売却が実施されます。入札日は3月17日で、1名の方から買受適格証明願がありました。買受けようとする理由は規模拡大で、当日配布資料8ページの農地法第3条調査書に記載のとおり、農地法第3条第2項のいずれにも該当しないことから、適格相当と判断できます。

なお、議案第6号、追加議案第7号、追加議案第8号は、いずれの議案も調査委員会に付されております。以上で説明を終わります。

議 長

つづきまして、調査委員会の調査結果について、第2調査委員長の16番 齋藤委員から報告をお願いいたします。

第2調査
委員長

去る、2月22日 午後2時から、第2調査委員会を開催しましたので、ご報告いたします。調査委員会に付託された案件は、農地法第5条許可申請が3件、農地法第3条許可申請が1件、農地法第3条買受適格証明願が1件です。

資料1の議案書1ページ、農地法第5条許可申請の1号ですが、転用者の代理人からおいでいただきました。申請地は、下山崎の畑4筆、面積は154.91㎡で、転用目的は、建売住宅建築敷地です。契約内容は売買による所有権の移転です。転用者は、西区にて不動産業を営んでいますが、申請地を購入し建売住宅を建築するため申請しました。申請地の農地区分は、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坦している地域に該当し、第3種農地に分類され、建設課とも協議済みで排水関係も問題ないことから、許可相当と判断し、許可後に工事を行うよう指導しました。

続いて、5条許可申請の2号ですが、転用者の代理人からおいでいただきました。申請地は、西白根の畑1筆、面積は1,266㎡になります。転用目的は、戸建住宅建築敷地で、契約内容は使用貸借権の設定です。転用者は、造園業を営んでいますが、経営の多角化を図り、新たな貸家事業を展開するため申請しました。申請地の農地区分は、前面道路に水道、下水道の2管が埋設されており、500m以内に教育施設、医療施設があることから、第3種農地に分類され、建設課とも協議済みで排水関係も問題ないことから、許可相当と判断し、許可後に工事を行うよう指導しました。

続いて、5条許可申請の3号ですが、転用者の代理人からおいでいただきました。申請地は、山王の田1筆、面積は262㎡になります。転用目的は、個人住宅建築敷地で、契約内容は売買による所有権の移転です。転用者は、現在アパートに居住していますが、子供が生まれ手狭になることから、個人住宅を建築するため申請しました。申請地の農地区分は、10ha以上の農地の集団性があるため、第1種農地に分類されますが、不許可の例外として、住宅、その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上または業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものに該当し、建設課とも協議済みで排水関係も問題ないことから許可相当と判断し、許可後に工事を行うよう指導しました。

続いて、2ページの追加議案、農地法第3条許可申請の1号です。申請地は、松橋の畑1筆、面積は504㎡で、農用地区域内です。契約内容は売買による所有権の移転で、申請内容は譲渡人が耕作できないため、譲受人が経営規模の拡大を図るためとのことです。なお、1号は、農地法第3条第2項のいずれにも該当しないことを確認しております。

続いて、3ページの追加議案、農地法第3条の許可を要する買受適格証明願いの1号です。申請地は、鷲ノ木新田の田5筆、面積は5,726㎡で、農用地区域内です。願い出人は、新潟市が実施する市有地の一般競争入札に参加するため申請しました。買受けようとする権利は、所有権で、申請事由は経営規模の拡大を図るためです。なお、1号は、農地法第3条第2項のいずれにも該当しないことを確認しております。以上で、第2調査委員会の報告を終わります。

議長

事務局からの説明と調査委員長報告が終わりました。

それでは、議案第6号及び追加議案第7号並びに追加議案8号について、ご質問、ご意見はありませんか。

(質問・意見なし)

議長

ご質問、ご意見がありませんので、議案第6号についてお諮りいたします。提案のとおり決定することにご異議ありませんか。

(異議なし)

議長

異議なしとの声ですので、議案第6号 農地法第5条許可申請に関する処分決定について、許可すべきものと決定し、いずれも3,000㎡を超える案件ではないことから、許可処分を行います。

つづきまして、追加議案第7号についてお諮りいたします。提案のとおり決定することにご異議ありませんか。

(異議なし)

議 長

異議なしとの声ですので、追加議案第7号 農地法第3条許可申請に関する意見決定について、許可することに異議なしと決定いたします。

つづきまして、追加議案第8号についてお諮りいたします。提案のとおり決定することにご異議ありませんか。

(異議なし)

議 長

異議なしとの声ですので、追加議案第8号 買受適格証明願に関する意見決定について、適格相当であることに異議なしと決定いたします。

次に、報告事項に入ります。一括して事務局からの説明をお願いいたします。

事 務 局

新潟市農用地利用配分計画(案)について説明します。こちらについては、農地中間管理機構から受け手の耕作者への賃借に関する内容となります。資料3の新潟市農用地利用配分計画(案)をご覧ください。1枚めくっていただいて、令和4年2月の地区別実績表をご覧ください。

新規の利用権設定について、白根地区契約期間10年、件数17件、田、140,247㎡、畑、339㎡です。次に、月潟地区契約期間10年、件数1件、田、1,965㎡、畑、582㎡です。農地異動の合計は、件数18件、面積143,133㎡となります。詳細につきましては、1枚めくっていただいて、1ページから4ページの1号から18号となります。農地の所在、地目、面積、借人、貸人、契約、内容、譲受人経営内容、譲渡人経営面積については記載のとおりです。

つづきまして、資料1、議案書4ページをご覧ください。農地法第5条転用届出に関する受理について、ご説明いたします。届出を受理したのは、白根地区1件でございます。転用内容につきましては、宅地造成分譲敷地で面積は2,002㎡です。

続いて、議案書8ページをご覧ください。農地法第3条の3の規定による届出書の受理について、ご説明いたします。届出を受理したのは、白根地区4件、味方地区2件、月潟地区2件の計8件でございます。相続等によって農地の所有権を取得したとき、適正に農地として利用されるよう、届出が義務づけられたものです。今回、斡旋の希望はありませんでした。以上で、報告を終わります。

議 長

事務局からの説明が終わりました。ただいまの説明についてご質問はありませんか。

(質問なし)

議長 質問がないようですので、ただいまの報告事項は承認されました。
つづきまして、1月31日に開催されました農政振興部会の報告を、農政振興部会長の19番
清水委員から報告をお願いいたします。

農政振興 農政振興部会報告をいたします。去る1月31日午後3時から本会場におきまして、令和3年
部会長 度第1回農政振興部会を開催いたしましたので報告します。

当日の出席委員は18名、そのほか部会外委員2名、事務局3名の出席でした。はじめに、令
和3年の農地実勢賃借料について事務局の説明がありました。田について、実勢賃借料の算出方
法に区ごとに違いが見られたため、統合を機に算出方法を統一することになったとの説明があ
り、これまでの農地中間管理機構経由含む農業経営基盤強化促進法に基づく賃貸借契約全てでは
なく、農地中間管理機構を経由した賃貸借契約のみで算出することとしました。金額は昨年1月
から12月までに公告された中間管理権の賃貸借契約を基に算出し、南区内で算出し、最低額5,
000円、最高額27,200円、平均額13,800円としました。畑についてはこれまで同様、
市内全域を対象に算出し、最低額1,000円、最高額16,000円、平均額9,800円であり
ました。

次に、令和4年度の農作業賃金、機械作業料金の標準額について、市内及び隣接市町の資料を
基に、事務局より説明を受け、協議に入りました。令和3年度の雇用賃金の設定は、どこも据え
置きとなっております。一方、新潟県最低賃金については10月1日に改定され、831円か
ら28円引き上げられ、859円となりましたので、雇用賃金の花き作業(内)について、1時間
当たり840円から860円に、畑作業(外)について、1時間当たり840円から860円に変
更することが妥当との結論に至りました。また、機械作業料金では西区の色選別に増額がありま
したが、他は全項目で据え置きとなっていたことも踏まえ、南区においては令和3年度と同額と
し、据え置くこととするという結論に至りました。以上で、農政振興部会の報告を終わります。

議長 農政振興部会長の報告が終わりました。ただいまの報告について、ご質問、ご意見はありませ
んか。

(意見・質問なし)

議長 ご質問、ご意見がないようですので、ただいまの報告事項は承認されました。その他、委員
の皆さまから何かございますでしょうか。

(特になし)

議 長

ないようですので、本日の議事として提案いたしました議案及び報告事項については終了いたします。以上で2月定例総会を閉会いたします。

事務局から連絡事項をお願いします。

議事録に相違ないことを認める。

議 長 原 平 一

署名委員 野 内 健 一

署名委員 羽 入 一 則