

令和5（2023）年11月30日開催

令和5年度

柏崎市農業委員会 第25期 第6回議事録

柏崎市農業委員会

柏崎市農業委員会 第25期 第6回総会 議事録

- 1 日 時 令和5年11月30日(木)
- 2 場 所 市役所1階 多目的室
- 3 議 案 議第1号 農地法第5条事業計画変更承認申請について
議第2号 農地法第5条許可申請について
議第3号 農地法第3条許可申請について
議第4号 農業経営基盤強化促進事業に基づく農用地利用集積計画の決定について
議第5号 農業経営基盤強化促進事業に基づく農用地利用集積計画の決定について
議第6号 農業経営基盤強化促進事業に基づく農用地利用集積計画の決定について
議第7号 農業経営基盤強化促進事業に基づく農用地利用集積計画の決定について
議第8号 令和5(2023)年賃借料情報の提供について
- 4 出席委員及び欠席委員並びに事務局職員 別紙のとおり

開会 午後2時30分

山崎事務局長

これより、第6回柏崎市農業委員会総会を開催いたします。

この総会は、柏崎市農業委員会会議規則第2条の規定により、農業委員会会長が招集したものであります。同規則第4条により、会長が議長となります。

議長

それでは、総会を開催するに当たり、事務局に本日の出席委員数を報告させます。

山崎事務局長

委員数は18人です。欠席報告1人。出席委員数は17人で、過半数であることを報告いたします。また、農地利用最適化推進委員の出席委員数は23人であります。

議長

ただ今の事務局の報告のとおり、出席委員数は過半数でありますので、柏崎市農業委員会会議規則第6条の規定により、総会が成立していることを宣言します。

次に、柏崎市農業委員会会議規則第14条第2項の規定により、2人の議事録署名委員を議長が指名することに御異議ございませんか。

－ 異議なしの声あり －

議長

それでは、6番 内山 正和委員、14番 金子 武彦委員の2人を議事録署名委員に指名します。

議長

ただ今より、議事に入ります。

「議第1号 農地法第5条事業計画変更申請について」事務局の説明を求めます。

大橋係長

それでは、議案書1ページを御覧ください。議第1号 農地法第5条事業計画変更承認申請について、御説明いたします。

申請番号1 荒浜二丁目地内、畑、211㎡。資材置場、第2種でございます。

本件につきまして、当初計画者が植林を予定していましたが、これを変更し、承継者が資材置場として利用するものです。承継者は、コンクリート製品の製造販売を行っており、申請地に隣接する工場を新規に取得して経営を拡大するに当たり、製品等の資材置場を必要としているものです。議第2号 第5条許可申請 申請番号1に関連するものです。

申請番号2 安田地内、畑、3.88㎡。農地利用。第2種でございます。

本件につきまして、当初計画者が資材材料置場として利用する予定でしたが、これを変更し、承継者が農地として利用するものです。議第3号 第3条許可申請 申請番号8に関連するものです。

なお、審査結果につきましては、事業計画変更承認申請書類審査結果一覧表の1ページ下段のとおり、特に問題はございませんでした。

以上、御審議のほどよろしくお願いいたします。

議長

ただ今の事務局からの提案説明を踏まえて質疑に入ります。御意見御質問はございませんか。

－ 意見・質問なし －

議長

なければ質疑を終了いたします。議第1号の申請案件を承認処分と決定することに御異議ございませんか。

－ 異議なしの声あり －

議長

議第 1 号の申請案件を承認処分と決定いたします。

議長

次に、「議第 2 号 農地法第 5 条許可申請について」事務局の説明を求めます。

大橋係長

それでは、議案書 2 ページを御覧ください。議第 2 号 農地法第 5 条許可申請について、御説明いたします。

申請番号 1 荒浜二丁目地内、3 筆、畑、計 650 ㎡。資材置場。第 2 種でございます。

議第 1 号 第 5 条事業計画変更承認申請 申請番号 1 に関連するものです。

申請番号 2 加納地内、4 筆、田及び畑、計 140 ㎡。倉庫。第 2 種でございます。

申請地につきましては、渡人が昭和 53 年頃に倉庫を建築し、隣家に貸し出していたことから、今回、従前の違反転用状態に係る始末書提出の上で追認許可を求めるものです。受人は、申請地の近辺にある自宅で建築業を営んでおり、建築資材等を保管する倉庫を必要としています。自宅敷地に余裕がないことから、申請地の倉庫を利用する計画となっています。

申請番号 3 中田地内、3 筆、田、計 396 ㎡。貸駐車場。第 2 種でございます。

本件につきまして、受人の息子が代表役員を務める〇〇〇〇において、年間を通じた行事の際に駐車場が手狭となっていることから、〇〇〇〇に近接する申請地を受人が取得して駐車場を整備し、〇〇〇〇に貸し出す計画となっています。

申請番号 4 長崎新田地内、田、611 ㎡。農作業所及び農機具置場。第 2 種でございます。

本件につきまして、受人は農業者であり、経営規模拡大に伴い農作業所及び農機具置場を必要としていることから、申請地を敷地として利用するものです。

申請番号 5 松波一丁目地内、畑、275 ㎡。一般個人住宅。第 3 種でございます。

申請地につきましては、渡人の先代が、以前から住宅敷地として利用しており、令和 3 年に住宅を取り壊したあとは、雑草対策のため申請地の全体を砂利敷きとしたことから、今回、従前の違反転用状態に係る始末書提出の上で追認許可を求めるものです。

申請番号 6 劔地内、田、299 ㎡。特定建築条件付売買予定地。第 3 種でございます。

特定建築条件付売買予定地につきましては、建築主が受人と土地売買契約後、建築主が、受人または受人が指定した建築会社と一定期間内に建築請負契約を結ぶというものです。

なお、審査結果につきましては、許可申請書類審査結果一覧表の 2 ページのとおり、特に問題となる案件はございませんでした。

以上、御審議のほどよろしくお願いいたします。

議長

ただ今の事務局からの提案説明を踏まえて質疑に入ります。御意見御質問はございませんか。

－ 議長との声あり －

No.3 安野 検一農業委員

申請番号 1 の図面を見ると、地番の〇〇番と〇〇番の間に水路は入っています。この水路は使用されているのでしょうか。その水路に鉄板を敷いて移動できるようにしていると思うのですが、そのような措置をする際に町内会等の許可や承諾を得ているのでしょうか。

大橋係長

実際に機能している水路になります。所管している部署は上下水道局となり、水路に鉄板を敷く計画は申請者と上下水道局で調整中です。

No.3 安野 検一農業委員

調整中ということは、上下水道局から許可を得てはいないということでしょうか。

大橋係長

特に問題はないと聞いております。

No.3 安野 検一農業委員

分かりました。

議長

ほかに御意見御質問はありませんか。

－ 意見・質問なし －

議長

なければ質疑を終了いたします。議第 2 号の申請案件を許可処分と決定することに御異議ございませんか。

－ 異議なしの声あり －

議長

議第 2 号の申請案件を許可処分と決定いたします。

議長

続いて、「議第 3 号 農地法第 3 条許可申請について」、申請番号 2 が農業委員の〇〇

〇〇委員に関する案件ですので、案件を分けて審議します。

まず、申請番号 2 の案件の審議を行います。当該案件は、農業委員〇〇 〇〇委員に関する案件ですので、〇〇委員の退席を求めます。

— 〇〇委員退席 —

議長

では、事務局の説明を求めます。

吉田主事

議案書 3 ページを御覧ください。議第 3 号 農地法第 3 条許可申請の申請番号 2 について、御説明いたします。

申請番号 2 藤井地内、3 筆、田、計 3,086 m²。自作地の贈与。経営の見直し。無償です。

審査結果の 3 ページを御覧ください。案件である申請番号 2 について、地区担当の委員、事務局の大橋係長、吉田主事が現地調査を行いました。審査の結果、農地法第 3 条第 2 項各号に規定する「不許可例示条項」第 1 号から第 6 号までに該当しないため、許可要件のすべてを満たしています。

以上、御審議のほどよろしく願いいたします。

議長

ただ今の事務局からの提案説明を踏まえて質疑に入ります。御意見御質問はございませんか。

— 意見・質問なし —

議長

なければ質疑を終了いたします。議第 3 号の申請番号 2 の案件を許可処分と決定することに御異議ありませんか。

— 異議なしの声あり —

議長

議第 3 号の申請番号 2 の案件を許可処分と決定いたします。退席を求めました〇〇委員の入室を求めます。

— 〇〇委員入室 —

議長

〇〇委員に退席を求めましたが、申請番号 2 の案件は許可処分と決定いたしました。

議長

続いて、議第 3 号 申請番号 1 及び 3 から 10 までの案件について、事務局の説明を求めます。

吉田主事

引き続き議案書 3 ページを御覧ください。議第 3 号 農地法第 3 条許可申請の申請番号 1 及び 3 から 10 までについて、御説明いたします。

申請番号 1 加納地内、田、687 m²。自作地の売買。経営規模拡大。〇〇〇円です。

申請番号 3 上方地内、3 筆、田、計 2,388 m²。自作地の売買。経営規模拡大。〇〇〇円です。

申請番号 4 下大新田地内、7 筆、田、計 8,425 m²。自作地の贈与。経営規模拡大。無償です。

申請番号 5 土合新田地内、7 筆、田、計 13,525 m²。自作地の売買。経営規模拡大。〇〇〇円です。

申請番号 6 安田地内、2 筆、田、計 676 m²。自作地の売買。経営規模拡大。〇〇〇円です。

議案書 4 ページを御覧ください。

申請番号 7 加納地内、4 筆、田、計 2,468 m²。自作地の贈与。経営規模拡大。無償です。

申請番号 8 安田地内、畑、3.88 m²。自作地の贈与。経営規模拡大。無償です。

申請番号 9 本条地内、4 筆、田及び畑、計 4,305 m²。自作地の売買。経営規模拡大。〇〇〇円です。

申請番号 10 黒滝地内、10 筆、田及び畑、計 3,633.24 m²。自作地の売買。経営規模拡大。〇〇〇円から〇〇〇円です。

審査結果の 3 ページを御覧ください。案件である申請番号 1 及び 3 から 10 までについて、それぞれ地区担当の委員、事務局の大橋係長、吉田主事が現地調査を行いました。審査の結果、農地法第 3 条第 2 項各号に規定する「不許可例示条項」第 1 号から第 6 号までに該当しないため、許可要件のすべてを満たしています。

以上、御審議のほどよろしくお願いいたします。

議長

ただ今の事務局からの提案説明を踏まえて質疑に入ります。御意見御質問はございませんか。

－ 意見・質問なし －

議長

なければ質疑を終了いたします。議第 3 号の申請番号 1 及び 3 から 10 までの案件を許可処分と決定することに御異議ありませんか。

－ 異議なしの声あり －

議長

議第 3 号の申請番号 1 及び 3 から 10 までの案件を許可処分と決定いたします。

議長

次に、「議第 4 号から議第 7 号 農業経営基盤強化促進事業に基づく農用地利用集積計画の決定について」を一括上程いたします。事務局の説明を求めます。

和田主任

議第 4 号から 7 号 農業経営基盤強化促進事業に基づく農用地利用集積計画の決定について、一括して説明いたします。

こちらの案件につきましては、10 月に配布をお願いいたしました、更新分と新規の成果でございます。大変ありがとうございました。

まず、5 ページを御覧ください。議第 4 号、一般賃借分の新規設定でございます。13 人の所有者から 7 人の耕作者の方に権利設定が新たにされるものでございます。3 年、6 年、10 年の契約期間で地区別に集計してあります。田が 29 筆、23,007 m²でございます。

続きまして、10 ページを御覧ください。議第 5 号、一般賃借分の再設定でございます。38 人の所有者から 31 人の耕作者の方に権利が再設定されるものでございます。3 年、6 年、10 年の契約期間で地区別に集計してあります。田が 131 筆、127,440 m²です。

続きまして、20 ページを御覧ください。議第 6 号、一般分使用貸借権の新規設定分でございます。6 人の所有者から 5 人の耕作者の方に権利が新規設定されるものでございます。3 年、6 年、10 年の契約期間で地区別に集計してあります。田が 12 筆、12,426 m²でございます。

最後になります。24 ページを御覧ください。議第 7 号、一般分使用貸借権の再設定分でございます。21 人の所有者から 12 人の耕作者の方に権利が設定されるものでございます。3 年、10 年の契約期間で地区別に集計してあります。田が 70 筆、48,635.00 m²、畑が 8 筆、1,318.15 m²でございます。

議第 4 号から議第 7 号のまでについて、御承認を得られれば、12 月 19 日を公告の予定日とし、権利の開始については 12 月 20 日を予定しています。

説明は、以上でございます。御審議のほどよろしく願いいたします。

議長

ただ今の事務局からの提案説明を踏まえて質疑に入ります。御意見御質問はございませんか。

－ 意見・質問なし －

議長

なければ質疑を終了いたします。議第 4 号から議第 7 号について事務局の提案のとおり

決定することに御異議ございませんか。

－ 異議なしの声あり －

議長

議第 4 号から議第 7 号について事務局の提案のとおり決定いたします。

議長

次に、「議第 8 号 令和 5（2023）年賃借料情報の提供について」事務局の説明を求めます。

大橋係長

議第 8 号 令和 5（2023）年賃借料情報の提供について、御説明させていただきます。議案書 30 ページを御覧ください。

議第 8 号 令和 5（2023）年賃借料情報の提供について、このことについて、下記により令和 5（2023）年の賃借料の情報を提供するものとする。令和 5（2023）年 11 月 30 日提出、柏崎市農業委員会 会長 石塚 道宏。記、提供期日、令和 6（2024）年 1 月 1 日。提供の方法、農業委員会だより（第 48 号）で、えちご中越農業協同組合を通じて組合員に配布する。あわせて柏崎市ホームページに掲載する。提供の内容、別紙のとおり。

続きまして、第 8 号議案の裏面の「柏崎市賃借料情報」を御覧ください。賃借料情報につきましては、農地法第 52 条の規定により、農業経営基盤強化促進法等により賃借された実勢の賃借料を集計・提供するもので、表には、令和 5 年における賃借料情報が記載されています。内訳としまして、実際に賃借された筆数は、市内全体で田が 1,654 筆、畑が 14 筆の合計 1,668 筆でした。昨年の筆数は、田が 3,132 筆、畑が 62 筆の合計 3,194 筆でしたので、今年の筆数は昨年から約半分に減少しております。減少の主な要因としては、今年は、昨年に比べて利用権の設定期間が満了となった筆が少なかったことが考えられます。

提供情報につきましては、ここから全データの平均額の 1.7 倍を超える契約と、0.3 倍を下回る契約は、「特殊取引」として除外しております。この基準で除外した筆数は、田 69 筆、畑 0 筆となります。その結果、提供情報としては、この特殊取引を除外したあとの田 1,585 筆、畑 14 筆について、地域別賃借料に「最も多い締結額」、「最低額」、「最高額」、「データ総数」を示しています。

なお、昨年に比べ賃借料が上がった地域もありますが、要因を確認したところ、賃借料に、これまで含まれていなかった水利組合の水利費や土地改良区の賦課金等に相当する費用が含まれたことや、地域における契約者数が非常に少なく、個々の契約金額が地域全体の金額として反映されていることなどが考えられます。

私からの説明は、以上となります。

議長

ただ今の事務局からの提案説明を踏まえて質疑に入ります。御意見御質問はございませんか。

－ 意見・質問なし －

議長

なければ質疑を終了いたします。議第 8 号について事務局の提案のとおり決定することに御異議ございませんか。

－ 異議なしの声あり －

議長

議第 8 号について事務局の提案のとおり決定いたします。

議長

それでは、その他の事項を事務局からお願いします。

山崎事務局長

(その他連絡事項)

議長

以上で、本日の日程は終了しました。

閉会 午後 3 時 10 分

柏崎市農業委員会会議規則第 14 条第 2 項の規定により議長及び署名委員は、署名する。

柏崎市農業委員会

議 長 _____

署名委員 _____

署名委員
