

令和6（2024）年1月31日開催

令和5年度

柏崎市農業委員会 第25期 第8回議事録

柏崎市農業委員会

## 柏崎市農業委員会 第25期 第8回総会 議事録

- 1 日 時 令和6年1月31日(水)
- 2 場 所 市役所1階 多目的室
- 3 議 案 議第1号 農地法第3条許可申請について  
議第2号 農地法第4条許可申請について  
議第3号 農地法第5条事業計画変更承認申請について  
議第4号 農地法第5条許可申請について  
報第1号 令和5年度農地パトロール結果報告について
- 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1時30分

山崎事務局長

これより、第8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2人。現在の出席委員数は16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26人です。

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、9番 山波 剛委員、12番 前澤 敏彦委員の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3条許可申請について」、事務局の説明を求めます。

吉田主事

議案書1ページを御覧ください。議第1号 農地法第3条許可について、御説明いたします。

申請番号1 西山町新保地内、6筆、田、計690.61㎡。自作地の売買。新規就農。〇〇〇〇円です。

受人につきましては、週5日〇〇〇〇に勤務しております。申請地の向かいに、自身が代表を務める医療関連サービス会社の保養所を所有し、そちらを拠点として農作業を行う予定です。機械や労働力については、7馬力の耕運機を所有しており、妻と共に週3から4日、年間150から160日作業に従事する予定です。季節に応じて、ブロッコリーや枝豆などの野菜の作付けを計画しており、収穫した作物は自家消費の予定です。また、JAの開催する園芸指導会にも参加予定です。

申請番号2 黒滝地内、5筆、田及び畑、計1,573㎡。自作地の売買。経営規模拡大。〇〇〇〇円から〇〇〇〇円です。

申請番号3 安田地内、畑、409㎡。自作地の売買。経営規模拡大。〇〇〇〇円です。

申請番号4 安田地内、畑、198㎡。自作地の売買。経営規模拡大。〇〇〇〇円です。

申請番号5 安田地内、2筆、田、計477㎡。自作地の売買。経営規模拡大。〇〇〇〇円です。

申請番号6 豊田地内、4筆、田、計5,900㎡。貸付地の売買。経営規模拡大。〇〇〇〇円です。

審査結果の1ページを御覧ください。案件である申請番号1から6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。一部、雪により確認が難しい農地については、地元委員さんによる降雪前の現地の把握状況や事務局にある航空写真から判断しました。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。

－ 議長との声あり －

No.6 内山 正和農業委員

申請番号 4、畑 198 m<sup>2</sup>で〇〇〇円の売買価格について、お聞かせください。畑の地目で〇〇〇円は高価であると思われることからお聞きします。

吉田主事

価格については 10 a 当たりの価格でお伝えしております。198 m<sup>2</sup>での価格ではありません。

No.6 内山 正和農業委員

今までの説明での価格は、10a 当たりの価格ということでよろしいでしょうか。

吉田主事

そのとおりです。

No.6 内山 正和農業委員

分かりました。

議長

ほかに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 1 号の申請案件を許可処分と決定いたします。

議長

次に、「議第 2 号 農地法第 4 条許可について」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 4 条許可申請について、御説明いたします。

申請番号 1 比角二丁目地内、畑、245 m<sup>2</sup>。貸住宅。第 3 種でございます。

申請地につきましては、申請者の亡き祖父母が昭和 33 年頃から居宅の敷地として利用し、

現在は申請者が相続して貸住宅の敷地として利用していることから、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 2 比角二丁目地内、畑、72 m<sup>2</sup>。通路。第 3 種でございます。

申請地につきましては、昭和 63 年頃から、北西側に隣接する申請者の親族が所有する住宅と、南側に隣接する市道をつなぐ通路として利用されていることから、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 3 安田地内、畑、12 m<sup>2</sup>。貸通路。第 2 種でございます。申請地につきましては、平成 2 年頃から、北側に隣接する申請者所有の貸資材置場と、南側の市道をつなぐ貸通路として利用されていることから、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 4 加納地内、田、85 m<sup>2</sup>。宅地の拡張。第 2 種でございます。

申請地につきましては、申請者の以前の居宅であり、既に住宅の敷地として利用されていることから、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 5 加納地内、4 筆、田及び畑、計 5.75 m<sup>2</sup>。物置及び車庫敷地の拡張。第 2 種でございます。申請地につきましては、申請者の物置及び車庫敷地の一部として既に利用されていることから、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。

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 3 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 2 の案内図を見ると、申請農地の奥も通路となっているようですが、既に通路又は道路になっているのでしょうか。

大橋係長

登記地目は農地となっています。手続き状況については確認させていただきます。

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 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

次に、「議第 3 号 農地法第 5 条事業計画変更承認申請について」事務局の説明を求めます。

大橋係長

それでは、議案書 3 ページを御覧ください。議第 3 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 三島町地内、畑、193 ㎡。宅地の拡張。第 3 種でございます。

本件につきまして、当初計画者が貸住宅を建築する予定でしたが、これを変更し、承継者が宅地の拡張敷地として利用するものです。議第 4 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 三島町地内、畑、154 ㎡。宅地の拡張。第 3 種でございます。

本件につきまして、当初計画者が貸住宅を建築する予定でしたが、これを変更し、承継者が宅地の拡張敷地として利用するものです。議第 4 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 3 岩上地内、3 筆、田、計 287 ㎡。一般個人住宅及び通路。第 3 種でございます。本件につきまして、転用計画者を当初計画者から承継者に変更するものです。申請事由につきましては、変更ありません。議第 4 号 第 5 条許可申請 申請番号 2 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 4 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 3 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 3 号の申請案件を承認処分と決定いたします。

議長

続いて、「議第 4 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 4 ページを御覧ください。議第 4 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 三島町地内、2 筆、畑、計 347 m<sup>2</sup>。宅地の拡張。第 3 種でございます。

議第 3 号 第 5 条事業計画変更承認申請 申請番号 1 及び 2 に関連するものです。

申請番号 2 岩上地内、3 筆、田、計 287 m<sup>2</sup>。一般個人住宅及び通路。第 3 種でございます。

議第 3 号 第 5 条事業計画変更承認申請 申請番号 3 に関連するものです。

申請番号 3 与三地内、田、700 m<sup>2</sup>。農機具格納庫。第 2 種でございます。

申請地につきましては、受人が渡人の了解を得て、令和 5 年 11 月に農機具格納庫を設置したことから、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 4 西山町石地地内、畑、157 m<sup>2</sup>。駐車場。第 2 種でございます。

本件につきまして、受人は今後、申請地の近辺にある住宅への転居を予定していますが、敷地内に駐車スペースがないことから、申請地を駐車場として利用するものです。

申請番号 5 劔地内、2 筆、田、計 1,937 m<sup>2</sup>。特定建築条件付売買予定地。第 1 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。申請地の農地区分につきましては、おおむね 10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、第 1 種農地となります。

第 1 種農地は原則、転用ができませんが、例外として、「住宅など、申請地の周辺の地域において居住する者の日常生活上必要な施設で、集落に接続して設置されるもの」につき

ましては、代替地がないこと、集団的に存在する農地を蚕食、または分断しないこと及び既存の集落との距離が最小限であることといった要件を満たした場合に限り、許可が可能となっております。

第1種農地の転用案件であることから、農地法を所管する新潟県農地部に照会を行い、この例外規定を適用することが可能であることを確認済みです。また、農地会議の委員及び事務局で現地調査及び検討を行いました。問題は見受けられませんでした。

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5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ふ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号の申請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4号の申請案件を許可処分と決定いたします。

議長

続いて、「報第1号 令和5年度農地パトロール結果報告について」、事務局の報告を求めます。

和田主任

皆様におかれましては、農地パトロールの活動を実施いただき、大変お疲れ様でした。各班から御報告いただきました農地パトロールの結果を取りまとめましたので、御報告申し上げます。資料につきましては、本日配布させていただいたA3の資料「報第1号 令和5年度 農地パトロール結果報告」を御覧ください。

御報告いただいた内容につきましては、耕作条件が悪く、耕作放棄された農地やイノシシ被害等による管理不全農地に関するものが多く、解決への糸口が見いだせない状況がうかがえます。こうした中でも、一部の農地においては、委員の皆様から所有者や耕作者、地元関係者への聴取りや働きかけ、指導といった水際での対応に御尽力いただき、状況が改善方向に向かっているとの御報告もいただいております。

御報告いただいた農地につきましては、今後、精査の上、関係者への連絡や意向調査、非農地通知、指導等の対応を事務局で検討いたします。委員の皆様におかれましては、今後とも引き続き、問題の解消に向けて、所有者や耕作者、地元関係者への聴取りや働きかけ、指導をお願いいたします。

報告は以上となります。ありがとうございました。

議長

ただ今の事務局からの報告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

農地パトロール結果報告の中に、いくつか違反転用の農地が見受けられました。今後どのような措置を講じるのか教えてください。

和田主任

この度報告に挙がっている違反転用については、農業振興地域の農用地区域であるか確認をします。農用地区域内であれば、所管している市の農林水産課と一緒に現地調査を実施します。

その後、農用地区域内外に関わらず、該当農地所有者及び耕作者へ口頭指導を行います。再三の指導にも応じず改善がみられない場合は、農地会議を開催し改善計画を提出するよう指導します。

No.3 安野 検一農業委員

分かりました。

No.6 内山 正和農業委員

農業委員の資料によると、柏崎市では遊休農地はないということになっているようですが、耕作放棄地との違いを教えてください。

和田主任

農業委員会として、耕作放棄地を総合的に判断して遊休農地と認める農地については、遊休農地としています。報告いただいた耕作放棄地を委員の指導等により改善できるように働きかけをしていただきたいと思いますと考えております。

議長

補足です。耕作放棄地と遊休農地の違いについては、実態に違いはありません。市農業委

員会が所有者に確認し改善の意向が見られない場合は、遊休農地に指定する旨の通知を出します。通知を発出した農地が遊休農地となります。遊休農地を選定するには、色々な方の意見聴取が必要であり、事務局職員の大幅な増員がなければ難しいです。

No.6 内山 正和農業委員

分かりました。

議長

ほかに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。報第1号の報告を終了します。

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2時30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

---