

糸魚川市農業委員会 議事録

開催日	令和5年4月28日(金) 午前9時30分から午前10時10分
会議場所	糸魚川市役所 2階 201・202会議室
出席委員	<p>【農業委員(出席17名、欠席2名)】</p> <p>出席委員：1番齊藤健一郎委員、2番片山敏隆委員、3番大島博委員、4番恩田正平委員、6番松澤一久委員、7番米原文明委員、8番荻野輝道委員、9番鷺澤茂雄委員、10番伊藤眞一委員、11番福田幸生委員、12番井上二郎委員、13番齋藤登委員、14番稲葉淳一委員、15番齋藤清美委員、17番川内敏夫委員、18番松澤隆一委員、19番樋口佐登子委員</p> <p>欠席：5番園田岳彦委員、16番川合次夫委員、</p> <p>【農地利用最適化推進委員(出席要請無、出席0名)】</p> <p style="text-align: right;">(以上 出席17名)</p>
出席職員	星野農業委員会事務局長、井上同次長、中村同係長、伊藤同主査、林同主査、木嶋同主任主事(書記)
説明等のため出席した者の職氏名	
署名委員	議長
	11番 委員
	1番 委員

会議に付した事件並びに審議事項

議事日程

日程第1 議事録署名委員の指名について

日程第2 報告事項

報告第1号 農地転用事実確認・地目変換現況証明願いについて
No.41～No.43 3件

報告第2号 農地の休耕及び増反届について
No.1 1件

報告第3号 農地法第18条第6項の規定による通知について
No.1～No.2 2件

日程第3 付議事項

議 第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
No.3001～No.3003 3件

議 第2号 農地法第4条の規定による許可申請について
No.4001 1件

議 第3号 農地法第5条の規定による許可申請について
No.5001 1件

議 第4号 農用地利用集積計画案について
No.1～No.51 51件

日程第4 その他

ア 次回農業委員会の日程について

イ その他

会議の経過概要

発言者	発言要旨
議長	<p>お疲れさまです。 それでは、時間がまいりましたので、農業委員会を開催させていただきます。本日の欠席通告委員は、5番園田岳彦委員、16番川合次夫委員の2名です。定足数に達しておりますので、これから会議を開きます。</p> <p style="text-align: center;">日程第1＝議事録署名委員の指名について</p>
議長	<p>日程第1、議事録署名委員の指名を行います。 私から指名させていただきますが、ご異議ありませんか。 〔「異議なし」と呼ぶものあり〕</p>
議長	<p>異議なしの発言がありましたので、私から指名をさせていただきます。議事録署名委員には、11番福田幸生委員、1番齊藤健一郎委員を指名いたします。</p> <p style="text-align: center;">日程第2＝報告事項</p>
議長	<p style="text-align: center;"><報告第1号 農地転用事実確認・地目変換現況証明願いについて></p> <p>報告第1号 農地転用事実確認・地目変換現況証明願いについて報告を求めます。</p>
伊藤主査	<p>報告いたします。 41番青海地区、青海地内の2筆375㎡について原野となっております。 42番西海地区、羽生地内の1筆79㎡について、昭和57年2月23日転用許可を受けており倉庫敷地となっております。 43番能生地区、能生地内の3筆142.10㎡について、昭和55年7月20日転用許可を受けており住宅敷地となっております。 以上で、報告を終わります。</p>
議長	<p>只今の報告に対するご質問・ご意見をお受けいたします。</p>

議長	<p>〔「なし」と呼ぶものあり〕 異議なしと認め、本案件は原案のとおり承認することに決しました。</p>
議長 林主査	<p><報告第2号 農地の休耕及び増反届について> 報告第2号 農地の休耕及び増反届について報告を求めます。 報告いたします。</p>
議長	<p>1 番下早川地区、下出地内の6筆 1,135 m²について労力不足のため休耕するものです。 以上で、報告を終わります。</p>
議長	<p>只今の報告に対するご質問・ご意見をお受けいたします。</p>
議長	<p>〔「なし」と呼ぶものあり〕 異議なしと認め、本案件は原案のとおり承認することに決しました。</p>
議長 林主査	<p><報告第3号 農地法第18条第6項の規定による通知について> 報告第3号 農地法第18条第6項の規定による通知について報告を求めます。 報告いたします。</p>
議長	<p>1 番上早川地区、宮平地内の1筆 504 m²について労力不足のため解約し、その後は他の方に貸し付けるものです。</p>
議長	<p>2 番能生谷地区、柱道地内の5筆 5,188 m²について労力不足のため解約し、その後は他の方に貸し付けるものです。 以上で、報告を終わります。</p>
議長	<p>只今の報告に対するご質問・ご意見をお受けいたします。</p>
議長	<p>〔「なし」と呼ぶものあり〕</p>
議長	<p>異議なしと認め、本案件は、原案のとおり承認することに決しました。</p>
議長	<p>以上をもちまして、日程第2の報告事項を終了いたします。 続いて、日程第3の付議事項について、審議に入ります。</p>
議長	<p>日程第3＝付議事項</p>
議長	<p><議第1号 農地法第3条の規定による許可申請について> 議第1号 農地法第3条の規定による許可申請について説明を求</p>

<p>木嶋主任主事</p>	<p>めます。</p> <p>説明いたします。</p> <p>3001 番大和川地区、田伏地内の2筆 44.30 m²について、所有権移転による売買です。地図のNo.1をご覧ください。申請地は、市道新助線沿いの場所です。譲受人は、高齢で耕作を行っていなかった申請地を畑として利用してもらうものです。農地法第3条第2項第1号の全部効率利用要件、申請者の耕作農地、所有農機具、農作業従事の状況は、問題ないと見込まれます。農地法第3条第2項第7号の地域調和要件ですが、問題ないと見込まれます。また、農地法第3条第2項第3号（信託）、第6号（転貸）については、該当なしで問題ないと見込まれます。</p> <p>3002 番能生谷地区、下倉地内の1筆 586 m²について、所有権移転による売買です。地図のNo.2をご覧ください。申請地は、市道槇能生線沿いの場所です。譲受人は遠方に住んでおり、今後耕作をする予定がないため譲受人に譲りたいものです。農地法第3条第2項第1号の全部効率利用要件、申請者の耕作農地、所有農機具、農作業従事の状況は、問題ないと見込まれます。農地法第3条第2項第7号の地域調和要件ですが、問題ないと見込まれます。また、農地法第3条第2項第3号（信託）、第6号（転貸）については、該当なしで問題ないと見込まれます。</p> <p>3003 番能生谷地区、中野口地内の2筆 279 m²について、所有権移転による売買です。地図のNo.2をご覧ください。申請地は、市道中野口線沿いと市道槇能生線沿いの場所にございます。譲受人は遠方に住んでおり、今後耕作をする予定がないため譲受人に譲りたいものです。農地法第3条第2項第1号の全部効率利用要件、申請者の耕作農地、所有農機具、農作業従事の状況は、問題ないと見込まれます。農地法第3条第2項第7号の地域調和要件ですが、問題ないと見込まれます。また、農地法第3条第2項第3号（信託）、第6号（転貸）については、該当なしで問題ないと見込まれます。</p> <p>以上で、説明を終わります。</p>
<p>議長 井上委員</p>	<p>只今の議事に対するご質問・ご意見をお受けいたします。</p> <p>3003 番 10 アール当りの対価が 300 万を超えておりますが、この地区はこんなに高いのでしょうか。</p>

木嶋主任主事	<p>全体金額を面積で割り返すと割高となり、10 アールあたりに直すと単価が高くなります。</p>
福田委員	<p>この土地はこんなに評価額が高い場所でしょうか。要は固定資産の方で出てくる単価そのものなのでしょうか。売買する方々の話し合いなのかもしれませんが、実際、今はその評価額で物は売れないはずですが、実際単価は半分ですよ。あまりこういう事例が出てくるとそれを参考にする人がでてくると困る。そういう時に先祖の財産だから高いだろうという方が結構いるので、その部分の誤解だけは招かないようにしてほしいと思います。議案は見せるものではないので、他の方にはわかりませんが、話を聞いてくる方がいるので非常に困っています。</p>
伊藤主査	<p>福田委員のおっしゃるとおりで私達もそこは懸念しており、多々問い合わせはあります。実際、売買価格はいくらがいいか価格そのものを直接聞いてくるのですが、そもそも私達で直接価格は決められないので、あくまでも買主と売主の間で決めていただくという形をとっております。その基準となるのが固定資産の評価額にするのか、それとも誰かに聞いた売買価格にするのか、それについてはお互いで話し合っていて決めていただきたい。こちらの方で金額を提示することはしておりません。昔であれば、売買単価をこちらから指示していたことがあったのですが、それもなくなっておりますので基本、契約者同士の話し合いの中で決めていただきたいという説明をしております。以上です。</p>
福田委員 議長	<p>わかりました。</p> <p>私のところに今年に入ってから、島道の田と平場の田の2件、売買の話がありました。いくらで買えばいいのか、今いくらなのかという話がきました。私は、金額は言えませんし、実際土地も見ていないのでわかりません。あなたが欲しければあなたの思う金額で買ってください、私がいくらですとは一切言えませんと私はそういう返答をしています。ただこういう高い金額で出てくると、これが例となると困るとするのは確かにそのとおりでと思います。以前、大王で県道から少し奥まった所で住宅を建築し、その前に人の土地があり、その土地を購入し畑にしたいという話をもっていったら、とんでもない金額を言われたことがありました。私も頼まれて一緒に行きました。みなさん、この金額はどうやって出すのですか。畑にしたいから</p>

福田委員	<p>と言って家を建てたらどうするのか、何も植えていないのに今は畑にしたいからそこは穏便に話をしてほしいと言いましたが、高額な金額を支払いました。買主に、この金額を出しても買えるのかと聞いたところ買いますと。こういうこともあるので、みなさんもおそらくこれからも相談があると思います。そういう時はなるべく私達からははっきり言わないで、みなさんにおまかせしますということで仕方がないと思います。</p>
議長	<p>基準となるのは、基本固定資産税だと思うので、そこでお互い話し合ってもらい、あまり平場で高いと固定資産以上の金額になっているのではないかと正直思っています。わかりました。</p>
議長	<p>その他ありませんか。 〔「なし」と呼ぶものあり〕</p>
議長	<p>ないようですので、地区担当委員のご意見をお受けいたします。 〔地区担当委員より「異議なし」の声あり〕</p>
議長	<p>異議なしと認め、本案件は原案のとおり承認することに決しました。</p>
木嶋主任主事	<p><議第2号 農地法第4条の規定による許可申請について> 議第2号 農地法第4条の規定による許可申請について説明を求めます。</p>
議長	<p>説明いたします。 4001 番糸魚川地区、寺島2丁目地内の2筆 685 m²について、駐車場敷地のため転用したいものです。地図のNo.3をご覧ください。申請地は、市道大黒1号線沿いの場所です。申請人は、申請地付近に農地がなくなり耕作するにあたり、日照や通風等の環境が悪くなったため貸駐車場として転用し、有効に使いたいものです。農地の区分は、E-(ア)-b-(a) (住宅などが連たんしている区域。)に該当し、資力及び信用、用途に滞りなく供する確実性、計画面積の妥当性、周辺農地の営農条件への支障有無の検討事項に問題はないと見込まれます。</p>
議長	<p>以上で、説明を終わります。 只今の議事に対するご質問・ご意見をお受けいたします。 〔「なし」と呼ぶものあり〕</p>
議長	<p>ないようですので、地区担当委員のご意見をお受けいたします。</p>

米原委員	この場所は北側と南側で住宅となっていて風通しも悪く、日照が不足しており意義ありません。
議長	異議なしと認め、本案件は原案のとおり承認することに決しました。
議長	<議第3号 農地法第5条の規定による許可申請について>
議長	議第3号 農地法第5条の規定による許可申請について説明を求めます。
伊藤主査	説明いたします。
	5001 番糸魚川地区、寺島2丁目地内の1筆 145 m ² について、駐車場敷地のための所有権移転による売買です。地図のNo.4をご覧ください。申請地は、市道大黒8号線沿いの場所でございます。譲受人は、自宅の隣地を購入して敷地を拡張し、駐車場として利用したいものです。農地の区分は、エ(ア)-b-(a) (住宅などが連たんしている区域。)に該当し、資力及び信用、用途に遅滞なく供する確実性、計画面積の妥当性、周辺農地の営農条件への支障有無の検討事項に問題はないと見込まれます。
議長	以上で、説明を終わります。
議長	只今の議事に対するご質問・ご意見をお受けいたします。
	〔「なし」と呼ぶものあり〕
米原委員	ないようですので、地区担当委員のご意見をお受けいたします。
議長	間口が狭く、畑として活用していたがずっと休耕されており、駐車場として意義ありません。
議長	異議なしと認め、本案件は原案のとおり承認することに決しました。
議長	<議第4号 農用地利用集積計画案について>
林主査	議第4号 農用地利用集積計画案について説明を求めます。
	説明いたします
	1 番下早川地区、四ツ屋、滝川原地内の7筆 7, 173 m ² について規模拡大となります。
	2 番下早川地区、五十原地内の1筆 344 m ² について規模拡大となります。

- 3 番下早川地区、五十原地内の5筆4,438㎡について規模拡大となります。
- 4 番下早川地区、五十原地内の1筆464㎡について規模拡大となります。
- 5 番上早川地区、宮平地内の1筆504㎡について規模拡大となります。
- 6 番西海地区、田中地内の1筆101㎡について規模拡大となります。
- 7 番今井地区、中谷内、大谷内地内の9筆4,902㎡について規模拡大となります。
- 8 番能生谷地区、島道地内の1筆417㎡について規模拡大となります。
- 9 番能生谷地区、島道地内の2筆1,039㎡について規模拡大となります。
- 10 番能生谷地区、柱道地内の1筆285㎡について規模拡大となります。
- 11 番能生谷地区、柱道地内の5筆5,188㎡について規模拡大となります。
- 12 番根知地区、東中地内の3筆5,079㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社が借り受けるものです。
- 13 番番根知地区、東中地内の1筆3,023㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社が借り受けるものです。
- 14 番根知地区、東中地内の2筆2,238㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社が借り受けるものです。
- 15 番根知地区、上野地内の3筆6,599㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社が借り受けるものです。
- 16 番根知地区、上野地内の1筆2,401㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社が借り受けるものです。
- 17 番根知地区、上野、和泉地内の5筆11,700㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社が借り受けるものです。
- 18 番根知地区、上野地内の2筆5,007㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社が借り受けるものです。
- 19 番根知地区、上野地内の3筆3,394㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社が借り受けるものです。

20 番根知地区、上野地内の4筆8,415㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社が借り受けるものです。

21 番根知地区、上野地内の3筆5,813㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社が借り受けるものです。

22 番根知地区、上野地内の3筆5,129㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社が借り受けるものです。

23 番根知地区、大工屋敷地内の1筆1,882㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社が借り受けるものです。

24 番根知地区、大工屋敷地内の1筆1,648㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社が借り受けるものです。

25 番根知地区、大工屋敷地内の3筆4,318㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社が借り受けるものです。

26 番根知地区、大工屋敷地内の2筆4,131㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社が借り受けるものです。

27 番根知地区、蒲池地内の2筆2,082㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社が借り受けるものです。

28 番根知地区、蒲池地内の1筆2,395㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社が借り受けるものです。

29 番根知地区、蒲池地内の2筆5,029㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社が借り受けるものです。

30 番根知地区、別所地内の7筆4,079㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社が借り受けるものです。

31 根知地区、別所地内の1筆767㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社が借り受けるものです。

32 番根知地区、東中地内の3筆5,079㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社から借り受けるものです。

33 番番根知地区、東中地内の1筆3,023㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社から借り受けるものです。

34 番根知地区、東中地内の2筆2,238㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社から借り受けるものです。

35 番根知地区、上野地内の3筆6,599㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社から借り受けるものです。

36 番根知地区、上野地内の1筆2,401㎡について、農地中間管理事

業により新潟県農林公社から借り受けるものです。

37 番根知地区、上野、和泉地内の5筆11,700㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社から借り受けるものです。

38 番根知地区、上野地内の2筆5,007㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社から借り受けるものです。

39 番根知地区、上野地内の3筆3,394㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社から借り受けるものです。

40 番根知地区、上野地内の4筆8,415㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社から借り受けるものです。

41 番根知地区、上野地内の3筆5,813㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社から借り受けるものです。

42 番根知地区、上野地内の3筆5,129㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社から借り受けるものです。

43 番根知地区、大工屋敷地内の1筆1,882㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社から借り受けるものです。

44 番根知地区、大工屋敷地内の1筆1,648㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社から借り受けるものです。

45 番根知地区、大工屋敷地内の3筆4,318㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社から借り受けるものです。

46 番根知地区、大工屋敷地内の2筆4,131㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社から借り受けるものです。

47 番根知地区、蒲池地内の2筆2,082㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社から借り受けるものです。

48 番根知地区、蒲池地内の1筆2,395㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社から借り受けるものです。

49 番根知地区、蒲池地内の2筆5,029㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社から借り受けるものです。

50 番根知地区、別所地内の7筆4,079㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社から借り受けるものです。

51 根知地区、別所地内の1筆767㎡について、農地中間管理事業により新潟県農林公社から借り受けるものです。

以上で、説明を終わります。

只今の議事に対するご質問・ご意見をお受けいたします。

議長

片山委員	<p>議案7ページの2番、3番、4番の借り手猪股さんは下の方で大規模にやっておられる方ですが、同じ下早川地区でも上の五十原地区の圃場でもがんばっている方がおり大規模農家がだいぶ離れた所で耕作の場所を広げてくる場合に地元でがんばってくれている方と調整されたのかどうか。せっかく隣の田でがんばってくれているのに、隣に遠くの耕作者が入ってくるということで心配しているのは、あちこちでやると共同活動等そういったものに対応できるのか。地元ではがんばられても、遠くの方へ行くとそこまで手が回らない、入っていった所の活動に参加できないケースもある。真面目な方なので、そういうことはないかもしれないが他の耕作者との調整はされているかどうか。もし話があったのであれば教えてほしいと思います。</p>
伊藤主査	<p>上早川と下早川で分かれてきているのもありますが、要因としてはもともと耕作者がいなくなつて、地縁関係で頼まれてやるという方が結構多いのかなと思います。今後、地域計画の段階で場所の入り作とか分散したものを地域で今後どうしていくかというのはひとつの課題となっております。今のところは成り行きでそうなっているところが多いのですが、地域の直払いの方々との話し合いで決めていかなければならないと思います。</p>
中村係長	<p>片山委員が言われたような担い手の方に分散している箇所をなるべく集積、集約することが目的だったり、担い手の確保だったりこちらの条件については、分散することによって作業効率を図る、そういったことも考えられます。そういったことも地元に入らせてもらっていく中で皆様とともに話し合いをさせていただきたいと思います。以上です。</p>
松澤委員	<p>片山委員の意見ももつともだだと思います。西海地区の現状としては担い手がない、自分の農地に対して担い手がないというのが現状です。今後どうするか、計画の中では自分達のエリアだけでは農地を守る人がいなければ、外部から当然入ってきてもらってもしょうがないのではないかと、むしろ荒らすよりもそちらの方が必要なのではないかとという方向であります。もちろん地元でも組織化しながら何とか守っていこうと考えはありますが、それだけでは十分守れないと思います。その地域だけで守れなければ、糸魚川市でも少し余裕のある所の担い手がいればそちらから来てもらってでも、自分達の農地を守る方</p>

<p>議長</p>	<p>向でいいのではと考えております。片山委員が言うように地域の中でのルールや規則があり共同作業という件については、みなさんでやるというのがひとつの共同作業で一番やりやすいですが、やはり外部の担い手が入ってくるとどうしても共同作業というものはうまくマッチングできない、あまり広がりすぎても入ってもらえないのがもちろんなのですが、それはそれで自分達の地域の中で担い手がいなければある程度外部からも入ってきてもらい助けてもらうしかないかと思えます。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>その他ございますか 「なし」と呼ぶものあり]</p>
<p>議長</p>	<p>ないようですので、地区担当委員のご意見をお受けいたします。 [地区担当委員より「異議なし」の声あり]</p>
<p>議長</p>	<p>異議なしと認め、本案件は原案のとおり承認することに決しました。</p>
<p>議長</p>	<p>以上をもちまして、日程第3の付議事項を終了いたします。 続いて日程第4のその他に入ります。</p> <p>日程第4＝その他 ア 次回農業委員会の日程について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 5/29(月) 午前9：30～ 市役所 201・202 会議室 <p>イ その他</p>