

令和 5 年 第 3 回農業委員会総会 議事録

1. 日 時	令和 5 年 3 月 1 0 日（金）午前 9 時 2 9 分～
2. 場 所	にかほ市金浦庁舎 第 3 会議室
3. 委員総数	1 2 名
4. 出席した委員（11名）	1 番 佐々木純子 2 番 加藤朋光 3 番 佐々木鋼記 4 番 須田貴志 5 番 齋藤一成 6 番 巴 朋之 7 番 須藤孝子 8 番 須田 久 10番 森 孝良 11番 遠藤 豊 12番 小林 豊 （傍聴人 伊藤盛雄 ）
5. 欠席した委員（1名）	9 番 佐藤久美子
6. 総会議長	会長 小林 豊
7. 議事録署名委員	4 番 須田貴志 5 番 齋藤一成
8. 出席した事務局職員	事務局長 小森俊英 副主幹班長 村上裕子 主任 館岡里海
9. 議事日程	第 1 議事録署名委員の指名 第 2 会議書記の指名 第 3 会期の決定 第 4 諸般の報告 第 5 議案審議
報告第 4 号	農地法第 1 8 条第 6 項の規定による通知（合意解約）について ・・・【 9 件】
報告第 5 号	農地の転用事実に関する照会について ・・・【 1 件】
議案第 8 号	農地法第 3 条の規定による賃借権設定の件について ・・・【 1 件】

- | | |
|-----------|---|
| 議案第 9 号 | 農地法第 3 条の規定による使用貸借権設定の件について
・・・【 1 件】 |
| 議案第 1 0 号 | 農地法第 3 条の規定による所有権移転の件について
・・・【 2 件】 |
| 議案第 1 1 号 | 農地法第 5 条の規定による使用目的変更に伴う所有権移転の件について
・・・【 1 件】 |
| 議案第 1 2 号 | 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の決定について
・・・【 6 4 件】 |
| 議案第 1 3 号 | 農地法第 3 条の下限面積（別段の面積）に関する告示の廃止について
・・・【 1 件】 |
| 議案第 1 4 号 | にかほ市農業委員会運営規則の一部改正について
・・・【 1 件】 |

◆事務局長

ただ今より、令和 5 年第 3 回農業委員会総会を開催いたします。はじめに、会長よりご挨拶をお願いいたします。
(開会 午前 9 時 2 9 分)

◇会長

おはようございます。
いよいよ春らしくなって参りましたけれども、「寒の戻り」もないような状況でありまして、今年の天候がどうなるか心配するところでございます。
委員会も改選から 1 年が経とうとしていますが、新任の委員の皆さんもかなり慣れてきたところかと思えます。再任の委員の皆さん含め、まずは任期満了までよろしくをお願いいたします。
コロナウイルス関連では、マスク着用も自己判断となり、色々な会合も開かれるようになってきております。我々農業委員会としましても、今後、皆さんとお話しする機会を持ちたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。
本日はいつもの案件に加え、転用や法律改正に伴う規則や告示の改正等の案件もあります。そろそろ春作業の準備に取りかかるころかと思えますけれども、慎重かつスムーズな審議にご協力をお願いいたします。

◆事務局長

ありがとうございました。

これより議事に移りますが、その前に議案書の修正をお願いいたします。議案書3ページ、議案第12号-1の渡人の欄を「 」に訂正願います。併せて10ページ、公図の32番5が太線で囲まれておりますが、ここは太線を外してくださるようお願いいたします。

それでは議事に移ります。議事の進行は、にかほ市農業委員会会議規則第6条の規定に基づき会長が議長になりまして進めさせていただきます。会長、よろしく願います。

◇議長

それでは審議に入る前に欠席者を報告します。9番 佐藤久美子委員より欠席の届け出がありました。

ただ今の出席委員は、委員総数12名中11名です。出席委員は過半数に達しております。よって本日の会議は成立いたします。

◇議長

日程第1 議事録署名委員の指名を行います。

4番 須田貴志委員 5番 齋藤一成委員 の両名をお願いいたします。

◇議長

日程第2 会議書記を指名いたします。

会議書記には、本日出席の事務局職員を指名いたします。

◇議長

日程第3 会期の決定の件を議題といたします。

会議の会期は、本日1日限りと決定してご異議ございませんか。

・・・〈異議なしの声あり〉・・・

◇議長

ご異議ないようですので、会期は本日1日限りといたします。

◇議長

日程第4 諸般の報告

3月7日、農地利用最適化活動報告研修会が秋田市で開催されまして、にかほ市農業委員会を代表して須田貴志委員に出席いただいております。

◇議長

日程第5 議案審議に入ります。

報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知（合意解約）について上程します。一括して事務局の説明を求めます。

◆事務局長

議案書 6 ページからになります。

報告第 4 号－1 は、高齢による規模縮小のため解約するものであります。新たな耕作者については現在調整中であります。

報告第 4 号－2 から 4 は、新たに利用権を設定するため解約するものであります。なお、新たな利用権の設定として、それぞれ議案第 1 2 号－4、第 1 2 号－3、第 1 2 号－2 1 へ上程されております。

報告第 4 号－5 は、所有者である渡人が、自ら耕作するため解約するものであります。

報告第 4 号－6 は、象潟前川地区は場整備事業に係る合意解約であります。当該農地については、議案第 1 2 号－6 4 へ上程されております。

報告第 4 号－7 は、転作用として期間 1 年で貸借していたもので、来月期間満了となるものでしたが、期間満了前に解約したものです。

報告第 4 号－8 は、所有権移転するため解約するものです。当該農地については、議案第 1 0 号－1 に上程されております。

報告第 4 号－9 は、農地転用のため解約するものであります。1 月の総会で、農業振興地域整備計画の農用地利用計画の変更（除外）について審議いただいた農地であります。このたび、その変更案の事前協議において、秋田県の同意を得られたことから解約するものです。なお、当該地に係る転用許可申請は 4 月以降となる予定です。

◇議長

報告第 4 号の説明が終わりました。ご質問、ご意見等ございませんか。

・・・〈なしの声あり〉・・・

◇議長

ご質問、ご意見ないようですので、報告第 4 号については同意することに決定してご異議ございませんか。

・・・〈異議なしの声〉・・・

◇議長

ご異議ないものと認め、同意することに決定いたします。

◇議長

次に、報告第 5 号 農地の転用事実に関する照会について上程します。事務局の説明を求めます。

◆事務局長

議案書 8 ページからになります。農地の転用事実に関する照会が秋田地方法務局本荘支局よりありました。

申請地の位置図、公図を議案書 9、10 ページに掲載しておりますが、場所は、院内字下横根地内の登記地目が畑の土地で、8 月の総会において農地転用許可について審議し、9 月に許可された土地であります。10 ページに公図を掲載しておりますが、こちらは分筆前の公図になります。転用許可は、地目が畑の 32 番 1 について受けたもので、用途は「特定建築条件付売買予定地及び建売住宅」というものであります。

今般、その転用許可を受けた 32 番 1 が、議案書 8 ページのとおり分筆され、地目変更登記申請されたものですが、分筆後の 32 番 1 の変更後の地目が、「宅地」ではなく「道路」となっていたことから照会があったものです。転用許可申請の土地利用計画では、一部を道路として整備する計画でありましたので、その旨回答しております。

◇議長

報告第 5 号の説明が終わりました。ご質問、ご意見等ございませんか。

・・・〈なしの声あり〉・・・

◇議長

ご質問、ご意見ないようですので、報告第 5 号については同意することに決定してご異議ございませんか。

・・・〈異議なしの声〉・・・

◇議長

ご異議ないものと認め、同意することに決定いたします。

◇議長

次に、議案第 8 号 農地法第 3 条の規定による賃借権設定の件について上程します。事務局の説明を求めます。

◆事務局長

議案書 11 ページになります。

議案第 8 号は、賃借権の新設であります。契約条件並びに受入人の経営状況は議案に記載のとおりであり、農地法第 3 条第 2 項のいずれにも該当しないため、許可要件の全てをみたしているものと考えます。

◇議長

議案第 8 号の説明が終わりました。ご質問、ご意見はございませんか。

・・・〈なしの声あり〉・・・

◇議長

ご質問、ご意見ないようですので、議案第 8 号について、許可することに賛成の方の挙手を求めます。

・・・〈挙手全員〉・・・

◇議長

挙手全員ですので、許可することに決定いたします。

◇議長

次に、議案第 9 号 農地法第 3 条の規定による使用貸借権設定の件について上程します。事務局の説明を求めます。

◆事務局長

議案書は 12 ページになります。

議案第 9 号は、使用貸借権の再設定であります。契約期間並びに受人の経営状況は議案に記載のとおりであり、こちらも農地法第 3 条第 2 項のいずれにも該当しないため、許可要件の全てをみたしているものと考えます。

◇議長

議案第 9 号の説明が終わりました。ご質問、ご意見はございませんか。

・・・〈なしの声あり〉・・・

◇議長

ご質問、ご意見ないようですので、議案第 9 号について、許可することに賛成の方の挙手を求めます。

・・・〈挙手全員〉・・・

◇議長

挙手全員ですので、許可することに決定いたします。

◇議長

次に、議案第 10 号 農地法第 3 条の規定による所有権移転の件について上程します。一括して事務局の説明を求めます。

◆事務局長

議案書 13 ページになります。

議案第 10 号－1 は、報告第 4 号－8 に係る農地となります。譲受人の自作する農地に隣接していることから、売買により所有権移転することで譲渡人と合意したものであり、売買金額は全部で 〇〇〇〇〇〇〇 円となっております。

議案第10号-2は、相続人不存在の農地として売買するものでありまして、売買金額は固定資産評価額に基づき、全部で■■■■円となっております。

それぞれの譲受人の経営状況は議案に記載のとおりであり、農地法第3条第2項のいずれにも該当しないため、許可要件の全てをみたしていると考えます。

◇議長

議案第10号について説明が終わりました。ご質問、ご意見はございませんか。

・・・〈なしの声あり〉・・・

◇議長

ご質問、ご意見ないようですので、議案第10号については許可することに、賛成の方の挙手を求めます。

・・・〈挙手全員〉・・・

◇議長

挙手全員ですので、許可することに決定いたします。

◇議長

次に、議案第11号 農地法第5条の規定による使用目的変更に伴う所有権移転の件について を上程します。事務局の説明を求めます。

◆事務局長

議案書は14ページからとなります。

申請地は、1月の総会で、農業振興地域整備計画の農用地利用計画の変更（除外）について審議いただいた農地でありまして、場所は、日本海東北自動車道象潟インターチェンジから南東に約1kmのところにある、象潟町関字栗目木沢地内の地目が田の農地であります。位置図、公図、土地利用計画図を23ページから掲載しております。

こちら、農業振興地域整備計画変更案の事前協議において、秋田県の同意を得られたことから申請するものです。

譲受人は建設業を営んでおり、現在、会社から約200mのところ、資材置場を設けておりますが、借地でありまして、毎年の契約更新により、資材置場として使用している状況です。将来の高速道路の開通や、現在の資材置場がインターチェンジの近くにあることを考えると、開発の可能性もあり、将来にわたって資材置場として使用出来る保証もありません。そこで、自社所有の資材置場を確保したいと考えていたところ、申請地が会社から約120mの位置にあり、譲渡人の承諾を得られた

ことから、申請に至ったものであります。

転用許可の要件である農地区分は、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない第2種農地と判断しております。第2種農地は、転用できない農地、としての位置づけはされておらず、申請に係る事業の目的を達成できるものと考えられます。現地につきましては、由利地域振興局職員及び須田貴志委員、須藤長之助推進委員に確認していただいております。

◇議長

議案第11号の説明が終わりました。ご質問、ご意見等ございませんか。

◇10番
森委員

確認3件と、お願いが1件あります。

確認の1つ目ですが、インターネットの航空写真で見たところ、休耕地のように見えました。作付の状況はどうなっていますか。

2つ目です。事業計画書には、普通財産の貸付けが3月上旬に契約見込みとなっています。現時点で、契約されているか確認します。

3つ目は、22ページに被害防除計画書がありますが、2の(3)の雨水排水の計画で、法定外水路に放流する計画で、法定外公共財産の管理者である市の同意を得ている、ということでもあります。さきほど航空写真を見た申しましたが、休耕地なのかもしれませんが、水田等は見当たらないように思えたんですけど、資材置場でもありますし、水路の下流部分に水田等はないのか、影響はないという判断でよろしいでしょうか。

◆事務局長

1つ目の休耕地かどうかという件ですが、面積の大きいほうの申請地は、登記上は一筆となっておりますが、現況は、何枚かの農地に分かれております。その一部ではありますが、平成28年までは水稻が作付けされております。残りの農地には、イチジクが作付けされていたようです。平成29年からは水稻も作付けされなくなり、以後は自己保全管理農地となっております。

◆事務局班長

2つ目の普通財産の貸付けについては、主目的の転用が許可されなければ、借りても意味がありませんので、転用許可後に手続きをすすめると聞いております。

◆事務局長

3つ目の、雨水排水の水路への放流については、23ページの位置図をご覧ください。

- ◇議長 申請地を囲むように波線があるのがわかるかと思いますが、これが水路になります。この水路は、ページの右側が上流、左側が下流となっております。下流側にも農地を示す地図記号がありますけれども、こちらは全て荒廃地となっております。
- ◇10番 森委員 わかりました。
要望が1件あります。今後、転用の関係については、可能であれば間口だけでもよいので、議案書に写真を載せてもらえれば、休耕田かどうかなどもわかりやすいので、検討していただきたいと思います。
- ◆事務局長 カラーコピーの枚数にも制約がありますが、1ページくらいであれば検討の余地があると思います。
- ◇議長 他にございませんか。
・・・〈なしの声あり〉・・・
- ◇議長 ご質問、ご意見ないようですので、議案第11号について許可することに賛成の方の挙手を求めます。
・・・〈挙手全員〉・・・
- ◇議長 挙手全員ですので、許可相当の意見を付して知事に進達することに決定します。
- ◇議長 次の議案に移ります。
議案第12号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の決定についてを上程します。事務局の説明を求めます。
- ◆事務局長 議案書26ページからとなります。市長より、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による、農用地利用集積計画の決定を求められております。
利用権設定の計画が合わせて64件でありまして、うち賃借権の新規が11件、再設定が52、使用貸借権の再設定が1件で、利用権設定の総面積は341,227㎡です。
以上の計画要請の内容は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を全て満たしていると考えます。

件数が多いので、新規を中心にある程度で区切って説明いたします。始めに、議案第１２号－１から２０までを説明します。

議案第１２号－１から５は、受人が同一で、いずれも賃借権の新設であります。なお、第１２号－３は報告第４号－３に係る農地であります。それぞれの契約条件並びに受人の経営状況は議案に記載のとおりであります。

議案第１２号－６は、賃借権の新設であります。先月の総会で解約の報告がされた農地であります。契約条件並びに受人の経営状況は議案に記載のとおりであります。

議案第１２号－７は、賃借権の新設であります。期間満了で返却された農地を新たに利用権設定するものです。契約条件並びに受人の経営状況は議案に記載のとおりであります。

議案第１２号－８から２０は、賃借権の再設定であります。それぞれの契約条件並びに受人の経営状況は議案に記載のとおりであります。

◇議長

議案第１２号－１から２０までの説明が終わりました。ご質問、ご意見等ございませんか。

・・・〈なしの声あり〉・・・

◇議長

ご質問、ご意見ないようであれば、議案第１２号－１から２０について、原案どおり承認することに賛成の方の挙手を求めます。

・・・〈挙手全員〉・・・

◇議長

挙手全員ですので、原案どおり承認することに決定いたします。

◇議長

続けて事務局の説明を求めます。

◆事務局長

議案第１２号－２１から４６まで説明いたします。議案書３７ページ下段からとなります

議案第１２号－２１は賃借権の新設でありまして、報告第４号－４に係る農地であります。契約条件並びに受人の経営状況は議案に記載のとおりであります。

議案第１２号－２２は賃借権の新設であります。受人は認定新規就農者でありまして、ねぎを栽培しております。これまで

も転作として、水田で作付けしたりもしておりましたが、同時に畑地を求めており、農林水産課で委託している就農アドバイザーの仲介により、権利の設定に至ったものであります。契約条件並びに受人の経営状況は議案に記載のとおりであります。

議案第12号-23から33は、賃借権の再設定であります。それぞれの契約条件並びに受人の経営状況は議案に記載のとおりであります。

議案書46ページになります。議案第12号-34は賃借権の新設であります。相続により取得した農地を新たに利用権設定するものであります。

議案書51ページまでになりますが、議案第12号-35から46のうち、第12号-45は使用貸借権の再設定、それ以外は全て賃借権の再設定であります。それぞれの契約条件並びに受人の経営状況は議案に記載のとおりであります。

◇議長

議案第12号-21から46までの説明が終わりました。ご質問、ご意見等ございませんか。

・・・〈なしの声あり〉・・・

◇議長

ご質問、ご意見ないようであれば、議案第12号-21から46について、原案どおり承認することに賛成の方の挙手を求めます。

・・・〈挙手全員〉・・・

◇議長

挙手全員ですので、原案どおり承認することに決定いたします。

◇議長

続けて事務局の説明を求めます。

◆事務局長

議案書51ページから59ページとなります。

議案第12号-47から63は、受人が同一であり、いずれも解除条件付き賃借権の再設定であります。契約条件並びに受人の経営状況は議案に記載のとおりであります。

◇議長

議案第12号-47から63までの説明が終わりました。ご質問、ご意見等ございませんか。

・・・〈なしの声あり〉・・・

ご質問、ご意見ないようであれば、議案第１２号－４７から
６３について、原案どおり承認することに賛成の方の挙手を求
めます。

・ ・ ・ 〈挙手全員〉 ・ ・ ・

挙手全員ですので、原案どおり承認することに決定いたします。

次の議案第１２号－６４は、４番 須田貴志委員に関連ありますので、農業委員会等に関する法律第３１条及びにかほ市農業委員会会議規則第１８条、議事参与の制限に該当しますので退席願います。

〈4番 須田貴志委員退席〉

(午前 10 時 3 分)

議案第 12 号－64 について、事務局の説明を求めます。

議案第１２号－６４は、ほ場整備に係る農地中間管理事業を利用した賃借権の新設であります。一部の農地は、報告第４号－６に係る農地であります。契約条件並びに受人の経営状況は議案に記載のとおりであります。

議案第１２号－６４の説明が終わりました。ご質問、ご意見等ございませんか。

・ ・ ・ 〈なしの声あり〉 ・ ・ ・

ご質問、ご意見ないようであれば、議案第 12 号－64 について、原案どおり承認することに賛成の方の挙手を求めます。

・ ・ ・ 〈挙手全員〉 ・ ・ ・

挙手全員ですので、原案どおり承認することに決定いたします。

4 番 須田貴志委員の入室を許可します。

〈4番 須田貴志委員着席〉

(午前 10 時 5 分)

◇議長

次の議案に移ります。

議案第13号 農地法第3条の下限面積（別段の面積）に関する告示の廃止について を上程します。事務局の説明を求めます。

◆事務局長

こちらについては、別紙資料もご覧ください。

農地の売買や賃貸借など、農地の権利移動については農地法で制限されており、許可要件を充たす場合に限り許可されます。その許可要件の一つに面積要件があり、法律では、権利を取得した後の耕作面積が都道府県では50a以上となる必要があります。ただし、農業委員会で別段の面積を定めて公示した場合は、その面積を下限面積とすることができることとされていることから、資料の2ページ、3ページにあるとおり、平成31年の第1回総会で10aに引き下げ、さらに同年の第3回総会で、空き家に付属した農地に限っては1aにまで引き下げていたものです。

資料の1ページに戻りまして、令和4年5月、「農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律」が成立・公布され、この下限面積要件が廃止されたことから、改正法の施行日である令和5年4月1日付けで、この別段の面積に関する告示も廃止しようとするものです。

◇議長

議案第13号の説明が終わりました。ご質問、ご意見等ございませんか。

・・・〈なしの声あり〉・・・

◇議長

ご質問、ご意見ないようであれば、議案第13号について、原案どおり承認することに賛成の方の挙手を求めます。

・・・〈挙手全員〉・・・

◇議長

挙手全員ですので、原案どおり承認することに決定いたします。

◇議長

次に、議案第14号 にかほ市農業委員会運営規則の一部改正について を上程します。事務局の説明を求めます。

◆ 事務局長

議案第 14 号は、にかほ市農業委員会運営規則第 9 条の改正になります。

農業委員及び農地利用最適化推進委員の報酬は、条例で規定されておりますが、その中に「能率給」という項目があります。この「能率給」は農地利用最適化交付金を財源としておりまして、その支給額について、規則第 9 条で規定されております。

昨年 4 月の総会で少し話していますが、令和 4 年度から、農地利用最適化交付金事業実施要綱が改正され、国からの当該交付金の算定方法が変更となっております。改正された交付金事業実施要綱の内容に合わせ、支給額について定めた規則第 9 条を改正しようとするものです。なお、改正規則の施行日は、本日の総会日以降となりますが、適用は令和 4 年 4 月 1 日とするものです。

◇ 議長

議案第 14 号の説明が終わりました。ご質問、ご意見等はありませんか。

◇ 議長

暫時休憩いたします。 (午前 10 時 15 分)

◇ 議長

再開いたします。 (午前 10 時 27 分)

◇ 議長

他にございませんか。

・・・〈なしの声あり〉・・・

◇ 議長

ご質問、ご意見等無いようですので、議案第 14 号について、原案どおり承認することに賛成の方の挙手を求めます。

・・・〈挙手全員〉・・・

◇ 議長

挙手全員ですので、原案どおり承認することに決定いたします。

以上をもって、本日の議事日程は全部終了しました。

これをもって総会を閉会いたします。ありがとうございました。

(閉会 午前 10 時 29 分)

本総会議事録は、にかほ市農業委員会会議規則第27条の規定によりこれを作成し、その次第に相違ないことを証明するために下記に署名押印する。

令和5年3月10日

議事録署名委員

総会議長 会長 印

委 員 4 番 印

委 員 5 番 印
