

令和 5 年 第 4 回農業委員会総会 議事録

1. 日 時	令和 5 年 4 月 1 0 日 (月) 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 (1 1 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 なし)
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	6 番 巴 朋之 7 番 須藤孝子
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 主査 齊藤雄介
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
議案第 1 5 号	農業委員会等に関する法律第 2 6 条に基づく職員の任免について
報告第 6 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 ・・・【 8 件】
議案第 1 6 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 17 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 18 号 農地転用事業計画変更承認申請に対する意見について . . . 【 1 件】
- 議案第 19 号 旧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 . . . 【 108 件】
- 議案第 20 号 特定農地の貸付けの承認について . . . 【 1 件】

◆ 事務局長

ただ今より、令和 5 年第 4 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 29 分)

◇ 会長

おはようございます。

今年はすでに桜が満開となっておりますが、これも地球温暖化の流れなのかと心配されるところでございます。

昨日は、県議会議員の投票日でありましたが、当地域は無投票ということで、現職が再選されました。今後の活躍と地域のために頑張ってくださいことを期待したいと思います。

それから、象潟前川地区のは場整備事業についてですが、まだ正式に通知は届いておりませんが、4 月 3 日付けで採択の内示があったということでございます。

先月発売された月刊誌に「日本の食が危ない」という特集がございました。久しぶりに全国的な月刊誌で、食糧問題、農業問題が取り上げられたように感じます。ウクライナ情勢のこともあり、食糧自給は日本にとっても重要な課題であります。我々の存在も重視されますし、同時に責任も重くなっているということを改めて感じたところでございます。

色々と忙しい時期に入りますが、本日もよろしくお願い申し上げます。

◆ 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。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、よろしくお願いします。

◇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。

6番 巴 朋之委員 7番 須藤孝子委員 の両名にお願いいたします。

◇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

先月の総会以降は、特にございませんでした。

◇議長

日程第5 議案審議に入ります。

議案第15号 農業委員会等に関する法律第26条に基づく職員の任免について を上程いたします。事務局の説明を求めます。

◆事務局長

議案書7ページ、8ページになります。

市職員の定期人事異動に伴う任免であります。議案のとおり事務局に関する異動がありましたので、農業委員会等に関する法律第26条第3項に基づき委員会の同意を求めるものであります。

◇議長

議案第15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、議案第15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。

・・・〈異議なしの声あり〉・・・

◇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。
暫時休憩いたします。 (午前9時35分)

・・・〈転入職員あいさつ〉・・・

◇議長

再開いたします。 (午前9時37分)

◇議長

報告第6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9ページからになります。

報告第6号－1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6号－2と3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19号－55、第19号－87へ上程されております。

報告第6号－4は、規模縮小のため解約するものであります。新たな利用権の設定については、今後上程される予定となっております。

報告第6号－5と第6号－6は、受人が同一であり、新たに利用権を設定するため解約するものであります。こちらも新たな利用権の設定については、今後上程される予定となっております。

報告第6号－7は、受人の体調不良のため解約するものであります。一部の農地につきましては、議案第19号－86へ上程されております。また、残りの農地の一部につきましても、今後上程される予定となっております。

報告第6号－8は、農地中間管理事業による賃貸借でありましたが、新たに利用権を設定するため解約するものであります。こちらの農地につきましても、今後上程される予定となっております。

◇議長

報告第6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6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16号 農地法第3条の規定による賃借権設定の件について を上程します。事務局の説明を求めます。

◆事務局長

議案書11ページになります。

議案第16号は、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、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16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16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17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12ページからとなります。

19ページに付近見取図がありますが、申請地は、市道象潟長岡線と県道上郷仁賀保線の交差点に隣接する農地で、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き、先月の総会で解約の報告をした農地に

なります。

譲受人は自動車整備工場を営んでおり、現在、その事業所は■■■■集落の住宅密集地内にあります。事業の拡大に伴い、現在の事業所では狭すぎることに、顧客の利便性を考慮して、集落に近く、幅員の広い道路沿いにある当該地を選定したものです。

転用許可の要件である農地区分は、おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にあることから第1種農地と判断され、農地転用は原則不許可となりますが、申請地の周辺の地域において居住する者の業務上必要な施設で集落に接続して設置される施設であり、国道又は都道府県道の沿道の区域に設置される自動車整備工場等の施設であることから、不許可の例外として認められます。現地につきましては、由利地域振興局職員及び巴委員、齋藤委員に確認していただいております。

◇議長

議案第17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

質問ではなく、お礼です。

前回の総会時に、転用申請地の写真も議案書に入れて欲しいとお願いしましたが、早速、今回から写真が付けられていました。大変参考になりました。ありがとうございました。

◇議長

他にございませんか。

◇8番

須田委員

参考にお聞きしたいんですけども、転用の事業計画書に事業費の内訳が記載されていて、その中で、農地取得費が■■■■円となっています。農地としての売買であれば、約30aでこの金額は妥当かな、と思いますが、農地転用に伴う売買としては金額が安いのでは、と感じます。両者が合意していますので、それはそれでよいのですが、現在は、農地転用に伴う売買金額も、農地としての売買金額と同じような金額で取引されるようになっているのかお聞きします。

◆事務局長

一般的な傾向としては須田委員のおっしゃる通り、農地としての売買金額プラスアルファで売買されていると感じます。また、街の中心部に近い農地であったり、転用事業者が経営基盤の整っている法人であったりすれば、さらに上乘せもありそうです。

今回のケースは、集落に近い農地ではありますが、街の中心部からは離れていること、譲渡人・譲受人共に、同じ集落に住

◇議長

む住人であるということも関係しているのかな、と思います。
暫時休憩いたします。(午前9時46分)

◇議長

再開いたします。(午前9時48分)

◇議長

他にございませんか。

・・・〈なしの声あり〉・・・

◇議長

ご質問、ご意見ないようですので、議案第17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18号 農地転用事業計画変更承認申請に対する意見について 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25ページからになります。

32ページに位置図がありますが、申請地は、仁賀保郵便局から西に約200m、申請人の事業所の裏にある農地を含む約7,500㎡の土地となります。

当該地は、平成28年4月に倉庫及び事務用地として転用許可を受けて造成までされましたが、その後の経済情勢の変化により、施設建設に着手されていなかったものであります。

近年の半導体不足により、半導体部品の表面処理が急増し、既存の工場では手狭となることから当初の転用計画を変更し、工場を増設するものであります。

当該地は、都市計画法の用途区域内にあること、既に土地の造成が完了していることと、農地に復元しても農地としての活用が見込めないことから、変更承認はやむを得ないと考えます。現地につきましては、由利地域振興局職員及び遠藤委員、佐藤委員に確認いただいております。

◇議長

議案第18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。

◇議長

・・・〈なしの声あり〉・・・

ご質問、ご意見ないようですので、議案第18号について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、承認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19号 旧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42ページからとなります。市長より、旧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108件でありまして、うち賃借権の新規が42件、再設定が64件、使用貸借権の再設定が2件で、利用権設定の総面積は692,444㎡です。

以上の計画要請の内容は、旧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19号-1から10までを説明します。

議案第19号-1と2は、受人が同一で、いずれも賃借権の新設であります。期間満了により返還された農地を新たに賃借するものであります。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19号-3から10は、いずれも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19号-1から10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、ご意見ないようですので、議案第19号-1から10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

次の議案第19号－11から46は、8番 須田久委員 に関連ありますので、農業委員会等に関する法律第31条及びにかは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。

〈8番 須田久委員退席〉

(午前9時55分)

◇議長

議案第19号－11から46について、事務局の説明を求めます。

◆事務局長

議案第19号－11は、賃借権の新設であります。これまで所有者である渡人が耕作しておりましたが、当該地が受人である法人の区域内にあることから、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。

議案書46ページから74ページになります。

議案第19号－12から46は、全て賃借権の再設定となります。契約条件として、期間は3年、賃借料は基本10a当たり 〇〇〇〇円となっております。

◇議長

議案第19号－11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19号－11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

8 番 須田久委員の入室を許可します。

〈8 番 須田久委員着席〉

(午前 9 時 5 8 分)

◇議長

続けて事務局の説明を求めます。

◆事務局長

議案第 19 号－47 から 70 まで説明いたします。議案書は 75 ページからとなります

議案第 19 号－47 から 53 は、いずれも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。

議案第 19 号－54 は賃借権の新設であります。ねぎを栽培し、畑地を求めている認定新規就農者に貸し付けるものであります。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 19 号－55 は、賃借権の新設でありまして、報告第 6 号－2 に係る農地になります。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。

議案書 80 ページからになります。議案第 19 号－56 は賃借権の新設であります。先月の議案の農地ではありませんが、昨年、相続人不存在の農地として、財産管理人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。

議案第 19 号－57 から 60 は、受人が同一であり、いずれも賃借権の新設であります。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 19 号－61 から 64 は、受人が同一であり、いずれも賃借権の新設であります。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 19 号－65 から 67 は、いずれも賃借権の新設であります。これまで自作していた農地を貸し付けるものであります。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 85 ページ、86 ページになります。議案第 19 号－68 から 70 は、いずれも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 19 号－47 から 70 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１９号－４７から７０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１９号－７１から８６まで説明いたします。議案書８６ページから９４ページとなります。

議案第１９号－７１は、使用貸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。

議案第１９号－７２と７３は、いずれも賃借権の新設であります。当該農地については、平成３１年４月から令和５年４月までの期間で利用権設定されていたものですが、令和５年の営農に向けて集落内で調整するため、昨年１１月に解約された農地であります。新設ということではありますが、結果的に昨年までの耕作者に、再度貸し付けられることになったものであります。

議案第１９号－７４から８５についてですが、９２ページの議案第１９号－８１が使用貸借権の再設定で、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。

議案書９４ページ、議案第１９号－８６は、賃借権の新設でありまして、報告第６号－７に係る農地になります。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１９号－７１から８６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１９号－７１から８６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

次の、議案第19号－87から108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05分)

◇議長

続けて事務局の説明を求めます。

◆事務局長

議案書94ページからになります。議案第19号－87と88は、賃借権の新設であります。どちらも農地中間管理事業を利用した賃借権を設定しようとしたものですが、相続の関係でできなかったものであります。なお、第19号－87の一部の農地は、報告第6号－3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19号－89から108は、農地中間管理事業を利用した賃借権の新設であります。契約条件として、期間は10年、賃借料は基本10a当たり XXXXXXXXXX 円となっております。

◇議長

議案第12号－87から108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19号－87から108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

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08分)

◇議長

次の議案に移ります。

議案第20号 特定農地の貸付けの承認について 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105ページからになります。106、107ページをお開きください。

議案第20号 特定農地の貸付けの承認につきましては、継続的に象潟地区で実施している「市民菜園」に係る特定農地の貸付けでありまして、市から毎年更新申請されています。

農地の貸し借りについては通常、農業委員会の許可が必要となりますが、趣味的な利用を目的とした、いわゆる「市民菜園」については、農業委員会の許可によらず貸付けできるという特例の承認を受けようとするものです。

◇議長

議案第20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20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

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09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4月10日

議事録署名委員

総会議長	会長	印
------	----	---

委員	6番	印
----	----	---

委員	7番	印
----	----	---