

令和7年 第12回農業委員会総会 議事録

1. 日 時	令和7年11月10日(月) 午前9時32分~
2. 場 所	にかほ市役所金浦庁舎 第3会議室
3. 委員総数	12名
4. 出席した委員(11名)	1番 佐藤久美子 2番 佐々木鋼記 3番 加藤朋光 4番 佐々木純子 5番 佐々木唯翔 6番 斎藤一成 7番 森 孝良 8番 須藤孝子 9番 須田 久 10番 石井智代 12番 遠藤 豊
5. 欠席した委員(1名)	11番 巴 朋之
6. 総会議長	会長 遠藤 豊
7. 議事録署名委員	2番 佐々木鋼記 3番 加藤朋光
8. 出席した事務局職員	事務局長 佐藤孝司 副主幹班長 村上裕子 副主幹 齋藤雄介
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
報告第17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 ・・・【9件】
議案第33号	農地法第3条の規定による権利設定の件について ・・・【8件】
議案第34号	農地法第3条の規定による所有権移転の件について ・・・【1件】

◆事務局長

ただ今より、令和7年第12回にかほ市農業委員会総会を開会いたします。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32分)

◇会長

皆さん、おはようございます。連日、テレビや新聞でクマの目撃情報が入ってきます。他人事だと思っていたのですが、先月、私の住宅から200メートルくらいの所でも目撃情報がありました。8月にも近くで目撃されたということで、1年中、クマには気を付けなければならないと思ったところです。また、先月、石破内閣から高市内閣に代わりまして、農林水産大臣も小泉大臣から鈴木大臣に代わりました。今までの米増産政策から需要に応じた米生産へということを鈴木大臣が発信しておりますが、今後どうなるか大変興味深いところであります。

本日の総会の案件は、報告1件、議案3件です。慎重なるご審議をお願いいたしまして、あいさつといたします。

◆事務局長

ありがとうございました。

それでは、これより議事に移りますが、本日追加の議案がありますので、よろしくお願ひします。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、よろしくお願ひします。

◇議長

それでは、審議に入る前に欠席者を報告します。11番 巴朋之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。

2番 佐々木鋼記委員、3番 加藤朋光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日限りと決定することに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

10月17日に齋藤憲三・山崎貞一先生を偲ぶ会に出席しております。また、11月1日に令和7年度秋田県農業委員会大会に、私を含めて農業委員6名、農地利用最適化推進委員3名、事務局職員3名で出席しております。

◇議長 日程第 5 議案審議に入ります。

報告第 17 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 を上程します。事務局の説明を求めます。

◆事務局長 報告第 17 号を説明いたします。議案書は 3 ページからです。

報告第 17 号－1 は、新たに賃借権を設定するため、解約するものです。なお、新たな賃借権の設定として、議案第 33 号－5 へ上程されています。

報告第 17 号－2 は、受人が象潟前川地区ほ場整備区域内の担い手として、区域内で農地の集約化を図ることとしており、水稻作付けに不便な当該農地の賃借権を解約するものです。当該農地については、今後、新たな受人と賃借権を設定する予定で調整しているところです。

報告第 17 号－3 と 4 は、規模縮小のため解約するものです。

報告第 17 号－5 から 8 は、耕作不便のため解約するものです。

報告第 17 号－9 は、所有者が自ら管理するため解約するものです。

なお、報告第 17 号－2 から 9 までの農地は、中山間地域等直接支払交付金、多面的機能支払交付金の両方、またはいずれかの対象農地となっており、今後は所有者、組織等で適切に管理することになります。

◇議長 報告第 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。

・・・〈なしの声あり〉・・・

◇議長 ご質問、ご意見等ないようですので、報告第 17 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。

◇議長 次に、議案第33号 農地法第3条の規定による権利設定の件について を上程します。事務局の説明を求めます。

◆事務局長 議案第33号を説明いたします。議案書は5ページからです。
議案第33号ー1と2は、受人が同一で、契約期間満了による賃借権の再設定です。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す。
議案第33号ー3と4は、受人が同一で、契約期間満了による賃借権の再設定と、中三地地区において、受人が隣接する農地と併せて耕作するため、新たに賃借権を設定するものです。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す。
議案第33号ー5は、芹田地区において、受人が隣接する農地と併せて耕作するため、新たに賃借権を設定するものです。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す。
議案第33号ー6は、本郷地区において、受人が隣接する農地と併せて耕作するため、新たに賃借権を設定するものです。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す。
議案第33号ー7は、横岡地区において、受人が隣接する農地と併せて耕作するため、新たに賃借権を設定するものです。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す。
議案第33号ー8は、馬場地区において、受人がソバを作付けするため、新たに賃借権を設定するものです。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す。

◇議長 議案第33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33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34号 農地法第3条の規定による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 議案第34号を説明いたします。議案書は10ページです。議案第34号は、譲受人の規模拡大意向により、現在譲渡人から賃借し、耕作している農地を所有権移転するものです。売買金額は全部で [REDACTED] 円となっております。

◇議長 議案第34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。

◇9番 須田委員 農地の売買価格が全部で [REDACTED] 円ということで、あまりにも低価格な気がします。当事者間で決めたことであれば、仕方のないことだと思いますが、何か事情があるのか、お話しできる範囲でお聞きかせください。

◇議長 暫時休憩します。 (午前 9時48分)

◇議長 再開します。 (午前 10時08分)

◇議長 他にご質問、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34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35号 農地法第4条の規定による使用目的変更の件について を上程します。事務局の説明を求めます。

◆事務局長 議案第35号を説明いたします。追加議案書をお開きください。農地法第4条の規定による使用目的変更の件についてですが、本件は「追認」案件となります。経緯を説明いたします。農地の転用事実に関する照会が、10月6日付で秋田地方法務局本荘支局よりありましたので、農地台帳を確認したところ「畑」で台帳に登載されている

場所であり、転用許可を得た形跡がありませんでした。現地確認のため農地利用最適化推進委員の須藤正喜さんに相談したところ、現地を確認するまでもなく、申請地には住宅があり、既に亡くなっているが、川袋出身の方が以前、県外から戻って来た際に住宅を建てたものであり、亡くなるまで実際に居住していたという情報がありました。

転用事実の照会は、当該地を相続した県外に住む甥にあたる申請者が、不動産会社を通じて申請したもので、転用の許可を得ていないことは知らずに手続きを行ったものです。

税務課の課税台帳から平成3年には家屋があったことの確認がされておりますが、転用許可の事実が確認できないことから、申請地は、農地法上転用の「許可を得ることが必要であるが許可を得てない」農地であり、「原状回復命令を行う」必要が生じる可能性があるとの結論に至りました。農地転用許可権者である県に確認したところ、農地転用許可を得ないで住宅を建設した経緯の把握が困難であること、当該地は都市計画区域内の住宅に囲まれた狭小な「畳」であり転用しても周辺農地の営農に影響を与える恐れがないと判断されること、現在の所有者は県外に住む相続人であり直接の事実関係者ではないこと、原状回復したところで「畳」として農地利用される可能性が極めて低いこと、等を総合的に判断し、農林水産省が定める『農地法関係事務にかかる処理基準について』第15の1の(4)「処分に当たっての考慮事項」における「弁明の余地」にあたると判断されることから、農地法許可の「追認」により本来得るべき許可について申請を行うことといたしました。

本申請が農地法第4条による「自己所有地の転用」としている点につきましては、亡くなった叔父がどのような経緯で用地を取得し、転用したかの経緯を明らかにすることが難しいことから、相続人を申請者とし、登記地目が「畳」である用地を現況の「宅地」として認定するために住宅用地として転用申請する手続きとすることで、許可権者である県からも了承をいただいております。経緯としては以上になります。

続きまして、追加議案書2ページから申請書、事業計画書、被害防除計画書、顛末書、公図、位置図、現況写真の記載がございますのでご覧ください。12ページ「付近見取図」にある丸で囲まれた場所をご確認ください。申請地は都市計画区域内の用途指定されていない、いわゆる白地の区域で、住宅に囲まれた地目が「畳」の用地となります。6ページ「顛末書」にするとおり、平成3年頃に申請者の亡くなった叔父が、自身が居住するために建築した住宅用地に係る申請となります。叔父の死後、甥である申請者が相続したものですが、不動産処分の手続きの中で、農地法の許可を得ないで建築したものであることが判明したため、正式な許可を得るために申請を行ったものです。

7ページ「被害防除計画書」にもあるとおり、周辺は住宅に囲まれており、周辺農地に与える影響はありません。農地区分は第3種農地と判断され、通常の手続きにおいて申請されていたとしても、許可相当の判断が得られた農地であります。なお、現地につきましては、森孝良委員、須藤正喜推進委員、佐藤公推進委員、遠藤会長、巴職務代理者に確認していただいております。

以上のことから、農業委員会としては、「許可相当」の意見を付して県に報告したいと思います。

◇議長

議案第35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

森委員、何かありませんか。

◇7番

森委員

現地を確認した者として、この件の対応については、事務局とも話をしました。農地法には定まっていないのですが、いろいろ調べてみると最高裁の判例にもあるように、土地の動きを止めないで、今後のことを考えた場合、追認という方法が一番明確な対応であると思っております。

◇議長

他にご質問、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35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

以上をもって、本日の議事日程は全て終了しました。
これをもちまして、総会を閉会いたします。皆さん大変ご苦労様でした。

(閉会 午前10時18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7年11月10日

議事録署名委員

総会議長 会長 印

委 員 2番 印

委 員 3番 印