

令和7年 第13回農業委員会総会 議事録

1. 日 時	令和7年12月10日（水） 午後3時00分～		
2. 場 所	にかほ市温泉保養センターはまなす		
3. 委員総数	12名		
4. 出席した委員（12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 11番 巴 朋之 12番 遠藤 豊 (傍聴人 推進委員 渡辺 優)		
5. 欠席した委員（0名）			
6. 総会議長	会長 遠藤 豊		
7. 議事録署名委員	6番 斎藤一成 7番 森 孝良		
8. 出席した事務局職員	事務局長 佐藤孝司 副主幹班長 工藤和則 副主幹 斎藤雄介		
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18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 ・・・【3件】		
報告第19号	農地の転用事実に関する照会について ・・・【1件】		
議案第36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 ・・・【1件】		

議案第37号	農地法第3条の規定による権利設定の件について ・・・【11件】
議案第38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39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 ・・・【1件】
議案第40号	農用地利用集積等促進計画案に関する承認について ・・・【7件】
◆事務局長	ただ今より、令和7年第13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 午後3時00分)
◇会長	皆さん、おはようございます。今国会で米の値段が下がらないという話がありましたので、スーパーで米の値段を見たところ、10kgで1万円弱、5kgで5千円弱となっておりました。石破総理、小泉大臣の米増産政策から、高市総理、鈴木大臣の需要に応じた米の生産政策へと変わりましたが、今後、消費者に適正な価格で渡ってほしいと願うとともに、生産者米価も下がらないでほしいと思っているところです。 本日の総会の案件は、報告2件、議案5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。 議事に移る前に議案書の訂正をお願いします。議案書4ページ、報告第18号-2の記載内容に誤りがあります。記載内容については別紙のとおりですので、ページの差し替えをお願いします。 続きまして、議案書18ページ、議案第38号-1の土地について記載漏れがありました。正しくは記載済の3筆に象潟町関字ウヤムヤノ関62、面積383m ² の1筆を追記し、計4筆で面積の合計が7,323m ² となりますので、こちらもページの差し替えをお願いします。 それでは、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、よろしくお願ひします。

◇議長	<p>それでは、審議に入る前に欠席者を報告します。本日は欠席の届け出はありませんでした。</p> <p>ただ今の出席委員は、委員総数12名中、12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。</p>
◇議長	<p>日程第1 議事録署名委員の指名を行います。</p> <p>6番 斎藤一成委員、7番 森孝良委員の両名にお願いいたします。</p>
◇議長	<p>日程第2 会議書記を指名いたします。</p> <p>会議書記には、本日出席の事務局職員を指名いたします。</p>
◇議長	<p>日程第3 会期の決定の件を議題といたします。</p> <p>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。</p>
	・・・〈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	<p>日程第4 諸般の報告</p> <p>11月13日に由利本荘市で、にかほ市・由利本荘市農業委員交流会が開催され、にかほ市からは農業委員7名、事務局2名が参加しております。また、11月26日には東京都で農業者年金加入推進セミナーと県選出国会議員要請集会が、27日には農業リーダーズサミット2005と全国農業委員会会長代表者集会が、28日には八王子市の農業施設の見学と八王子市農業委員会との意見交換会が開催され、出席をしております。</p>
◇議長	<p>日程第5 議案審議に入ります。</p> <p>報告第18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。</p>
◆事務局長	<p>報告第18号を説明いたします。議案書は4ページとなります。</p> <p>報告第18号-1は、所有者が自ら管理するため、解約するものです。</p> <p>報告第18号-2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37号-10へ上程されています。</p>

報告第18号ー3は、経営規模縮小のため解約するものです。

◇議長 報告第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。

・・・〈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18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、報告第19号 農地の転用事実に関する照会について を上程します。事務局の説明を求めます。

◆事務局長 報告第19号を説明いたします。議案書は5ページからとなります。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。位置図、現況写真、公図を6ページから8ページに記載しております。申請地は、金浦のマックスバリュからアンダーパスをくぐって市道「金浦中央線」に接続する手前で市道「頃田・岡の谷地線」に入った区画の中にある地目が「畠」の農地です。申請者は、相続財産精算人に指定された弁護士で、相続人がいないことから財産の処分を依頼された過程で現況に合わせた地目の変更を申請したものです。7ページの現況写真は、位置図の赤い矢印方向から申請地を見た写真になっておりますが、市道に面した一般家屋の裏山と化しており、背丈以上の樹木が生えている状態が確認できました。申請地は、隣接する畠と一体的に森林化しており、道路・水路の状態からも今後、「畠」として農地利用することは困難と判断し、法務局へは「非農地」として回答しております。現地は、須藤孝子委員、須田久委員に確認いただいております。

◇議長 報告第19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19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36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 を上程します。事務局の説明を求めます。

◆事務局長 議案第36号を説明いたします。議案書は9ページからとなります。市職員の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36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。

・・・〈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37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37号を説明いたします。議案書は11ページからです。議案第37号-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37号-3から5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37号-6は、契約期間満了による賃借権の再設定です。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37号-7から9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37号-10は、報告第18号-2に係る農地で、受人の経営規模拡大意向により、賃借権を新設するものです。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37号－11は、契約期間満了による貸借権の再設定です。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37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37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38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38号を説明いたします。議案書は18ページです。

議案第38号－1は、関地区において当該地と隣接する農地を耕作する譲受人の規模拡大意向と合致したため、所有権移転するものです。売買金額は、全部で████円となっております。なお、譲渡人は無償譲渡でも構わないとのことだったらしいのですが、譲受人のご厚意により当該金額での譲渡になったと伺っております。

議案第38号－2は、本郷地区における農地の所有権移転の件についてです。別紙図面をご覧ください。当該地は、譲受人が所有する3筆の農地を縦断する形となっておりますが、当該地の所有者である譲渡人は、双方の親の代で既に譲渡が済んでいたものと思っていたようです。また、譲受人が所有する農地は登記上では3筆ですが、図のように自己開田されており、当該地と一体化している状況です。登記上の農地の面積や形ではないため、登記どおりに管理することは、実質、不可能な状況ですが、現在、自己開田後のすべての農地を譲渡人が借り受けで管理しており、以後も同様に管理されるとのことから、双方合意による無償での譲渡となったようです。

◇議長

議案第38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。

◇3番
加藤委員

議案第38号ー2について、自分で基盤整備したものと思われますが、転作や交付金対象の場合、面積についてはどのようになっていますか。

◆事務局班長

現況に合わせて分筆なり合筆をするのが本来の姿だと思うのですが、登記等、かなりの費用負担が発生します。台帳上は、ほ場の形に合わせた面積となっているので交付金等の支払いについては問題ありません。

◇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38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39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39号を説明いたします。議案書は19ページからとなります。本件は「追認」案件となります。経緯をご説明いたします。申請地は、馬場地区の集落内の市道に面した住宅が連坦する区域にある地目が「畠」の農地で、申請者が昨年相続により所有権を取得したものです。申請者は、婚姻に伴い馬場地区を離れて市内の別の地域で生活しており、将来的にも自身が実家を活用する予定がないことから、市の空き家バンクに登録して新たな居住者を求めようとしたものです。

この一連の手続きの中で、実家の建物が「宅地」と隣接する「畠」の一部に掛かっていることが分かりました。昭和60年代の国土調査の際に、当時の現況に合わせて宅地と畠に分筆したものですが、平成元年頃、新たに現在の建物を新築した際、畠の一部を用地として利用する形になったものです。

先月の川袋の案件と同様に、現在の所有者は、この居宅を建設した当時のいきさつには関わっていない訳ですが、転用の許可を得た事実が確認できないことから、現在この畠は違法に転用された状況であると判断しました。

市の空き家バンク登録にあたり、不動産会社が手続きを行ったものですが、畠部分については所有権移転をする相手が限定されてしまうことや、現在、耕作のための用地として使われていないことから、現況に合わせて非農地としたいという意向を確認しております。

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、住宅が連坦する市道に面した狭小な「畠」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、現在の所有者は地域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「畠」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、先月と同様に、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、亡くなった父からの相続が済んでおり、なぜ農地の一部を宅地としたの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「畠」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の許可を得ることで、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、議案書20ページから申請書、事業計画書、被害防除計画書、顛末書、位置図、公図、現況写真を記載しております。22ページ「被害防除計画書」にもあるとおり、周辺農地に与える影響はなく、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、由利地域振興局職員、佐々木鋼記委員、渡辺優推進委員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39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39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40号 農用地利用集積等促進計画案に関する承認について を上程します。事務局の説明を求めます。
◆事務局長	<p>議案第40号は、全て農地中間管理事業を活用した権利設定です。議案書は36ページからになります。</p> <p>議案第40号－1は、貸借権の再設定です。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。</p> <p>議案第40号－2から5は、受人が同一で、貸借権の再設定です。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。</p> <p>議案第40号－6と7は、受人が同一で、貸借権の再設定です。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。</p>
◇議長	議案第40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40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、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 午後3時37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12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