

平成31年 第3回農業委員会総会 議事録

1. 日 時	平成31年3月11日（月）午後3時00分～4時25分
2. 場 所	にかほ市役所金浦庁舎 第3会議室
3. 委員総数	11名
4. 出席した委員（11名）	2番 齋藤勝義 3番 齋藤文男 4番 佐藤直 5番 森榮一 6番 巴朋之 7番 佐藤久美子 8番 齋藤久江 9番 加藤朋光 10番 伊東正志 11番 遠藤豊 12番 小林豊 (傍聴人 推進委員 伊藤盛雄)
5. 欠席した委員（0名）	
6. 総会議長	会長 小林豊
7. 会議録署名委員	10番 伊東正志 11番 遠藤豊
8. 出席した事務局職員	事務局長 村上 司 副主幹班長 小森俊英 副主幹 三浦利枝
9. 議事日程	第1 会議録署名委員の指名 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5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11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12号	農地法第3条の規定による使用賃借権設定の件について ・・・【1件】
議案第13号	農地法第5条の規程による使用目的変更に伴う所有権移転の件について ・・・【15件】



◆事務局長

議案書 7 頁です。

報告第 5 号-1 につきましては、新規就農者からの借入希望があったことによる合意解約であります。解約した農地につきましては、議案第 15 号-25 に上程されております。

報告第 5 号-2 につきましては、耕作者の死亡による合意解約であります。解約した農地につきましては、議案第 15 号-30 に上程されております。

報告第 5 号-3 と 4 につきましては借受人が同一であります。どちらも新たに農業法人へ賃借するということでの合意解約であります。解約した農地につきましては、議案第 15 号-95 及び議案第 15 号-101 に上程されております。

報告第 5 号-5 と 6 につきましては借受人が同一であります。どちらも減反対応分として借入してはりましたが、耕作者都合による合意解約であります。

報告第 5 号-7 につきましては、平成 29 年 1 月から 10 年間の使用貸借権の設定でありましたが、契約内容等を変更し改めて設定するための合意解約であります。解約した農地につきましては、議案第 15 号-61 及び議案第 15 号-62 に上程されております。

報告第 5 号-8 につきましては、転用を目的とした合意解約であります。解約した農地につきましては、議案第 13 号-15 に上程されております。

報告第 5 号-9 につきましても、転用目的での合意解約であり、解約した農地につきましては、議案第 13 号-14 に上程されております。

◇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。

◇森榮一委員

7 についてですが、契約の中身を変えるということでしたが、一旦解約するという事は、全く違う契約になるということでしょうか。

◆事務局長

全て使用貸借の契約であったものを一部、賃貸借契約にするということで、他は、使用貸借契約のままではありますが、期間も変更するという事になり、一旦全部解約して、改めて賃貸借契約と使用貸借契約をするというものであります。

◇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、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11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9頁です。議案第11号につきましては借受人の経営規模拡大の為に新たに賃借するものでありまして、契約条件並びに受人の経営状況は議案に記載の通りであります。

農地法第3条第2項のいずれにも該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。

◇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11号について許可することに賛成の方の挙手をお願いします。

・・・〈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12号農地法第3条の規定による使用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10頁です。議案第12号につきましては、経営移譲年金受給の為に更新であります。契約条件並びに受人の経営状況は議案に記載の通りであり、農地法第3条第2項のいずれにも該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。

◇議長

議案第12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12号について許可することに、賛成の方の挙手をお願いします。

・・・〈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13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

それでは、はじめに議案第13号-1から13までについてご説明いたします。議案書11頁からとなります。当申請は、市と農地所有者13名による転用許可申請でありまして、転用の目的は、市の誘致企業の立地造成であります。転用面積は、田43筆20,606㎡と畑4筆1,823㎡の計47筆22,429㎡となっております。申請地は、本年1月の第1回総会において、農業振興地域からの除外に係る変更申請案に対して意見を求められ、審議した結果、同意すると回答した場所であります。位置図を議案書27頁に掲載しておりますが、にかほ市平沢地内の市道平沢・小出2号線と金浦・象潟方面に繋がる市道堺田・六日市線が交差する地点から南西側に約100メートルほどの場所となります。

転用を必要とする理由及び申請地を選定した理由等については、議案書23頁、24頁に記載のとおりであります。市と誘致企業となる㈱プレステージ・インターナショナルにおいて、昨年6月に締結した新拠点建設に関わる「基本合意」を基に、用地の取得及び造成工事をにかほ市が行い、同社に業務施設建築用地を貸与の上、同社が建物建築を行うことといたしたところであり、その用地の選定に当たっては、将来的な雇用規模に基づき、市内及び由利本荘市双方を通勤圏として充足する立地場所であることや、女性従業員の割合が高いことなどから、保育園又は幼稚園近郊であり、生活に欠かせない身近な公共施設や病院・診療所等からの利便性確保が可能であること、更には、津波や地震の被害に備えた危機管理基準を満たすこと等々によ

り、申請地を選定したものであります。

申請地の農地区分は、市街化区域のその他地域であります。農地区分は第1種農地であります。よって、農地転用は原則不許可となりますが、市と同社において、地元農業従事者及びその世帯員から優先的に採用するとして雇用計画書に基づく「雇用に関する協定書」を取り交わしており、地元農家の安定的な就業機会の確保に資するものであり、ひいては地域の農業の振興に資する施設として、不許可の例外として認められております。現地につきましては、由利地域振興局職員及び小林会長より確認してもらっております。説明は以上です。

◇議長

議案第13号-1から13について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

前々回の農振除外の時にも説明しておりますし、ご質問、ご意見等ないようですので、議案第13号-1から13について許可することに、賛成の方の挙手をお願いします。

・・・〈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いたします。

◇議長

次に、議案第13号-14と15について説明をお願いします。

◆事務局長

議案第13号-14と15について説明いたします。

申請地はにかほ市飛字下竹嶋潟地内の県道小出・金浦線と同県道から竹嶋潟に通じる市道川尻・竹嶋潟1号線の北側に位置する登記地目が田の農地8筆であり、現況は自己保全等により管理されている農地であります。付近の見取図及び公図等を議案書36頁と37頁に掲載しております。

申請者である譲受人は、飛字下竹嶋潟地内で建設業を営んでおり、現在の資材置場が手狭になっていることから、当社に隣接する農地を譲り受け、新たな資材置き場として利用するために転用するものであります。場所の要件としては、会社からの距離や資材の搬入出等を考慮し物流の利便性の良好な一定規模の敷地であることなど、議案書34頁に記載のとおり検討し、現

地を選定したものであります。

申請地の農地区分は、市街化区域のその他地域であり、農地区分は第2種農地と判断され、他に目的を達成することができる農地以外の土地や第3種農地がないことから、許可が認められるものであります。現地につきましては、由利地域振興局職員及び小林会長より確認してもらっております。

◇議長

議案第13号-14と15について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、議案第13号-14と15について許可することに、賛成の方の挙手をお願いします。

・・・〈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いたします。

◇議長

次に、議案第14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38頁です。議案第14号につきましては、昨年9月の総会において、一時転用の許可申請があり、許可相当と判断し知事に進達後、同月13日付けで許可のあったものであります。今回、工事数量の増加に伴い、現在の一時転用期間内で工事が完了できないため、工期を11月30日までと計画変更するものであります。

申請地は、にかほ市象潟町大須郷字大道下地内の登記地目が田の農地で、JR羽越本線に近接する石積擁壁の法面が経年により劣化していることから、補強工事が必要となり、隣接する当該農地を仮設工事用通路及び仮設事務所設置、資機材置場として利用するための作業ヤードとして使用するものです。

農地区分は第1種農地であるため、農地転用は原則不許可であります。工事箇所には隣接する農地であり、他に進入路の確保は不可能であることと、仮設等の一時的な利用でありますので、農地法の不許可の例外として認められております。計画変更申請により、工事の進捗状況等も含め、現地につきましては由利地域振興局職員及び小林会長に確認してもらっています。

◇議長 議案第14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14号については許可することに、賛成の方の挙手をお願いします。

・・・〈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いたします。

◇議長 次に、議案第15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47頁です。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。

利用権の設定の計画が113件でありまして、新規が53件、再設定が60件で、利用権設定の総面積は616,947.45㎡であり、また所有権移転が2件、面積は10,954㎡となっております。

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おります。

それでは、議案第15号-1から8までを説明いたします。

議案第15号-1から5は受人が同一であり、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、議案に記載の通りであります。

議案第15号-6から8は渡人が同一であり、全て賃借権の新規であります。それぞれの契約条件並びに受人の経営状況は、議案に記載の通りであります。

◇議長 議案第15号-1から8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15号-1から8



については、原案通り承認することに賛成の方の挙手をお願いします。

・・・〈挙手全員〉・・・

◇議長 挙手全員ですので、原案通り承認することに決定致します。

◇議長 次の議案第15号-9は、8番齋藤久江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。

〈8番 齋藤久江委員退席〉 (午後3時30分)

◇議長 議案第15号-9について、事務局の説明を求めます。

◆事務局長 議案第15号-9は賃借権の新規であります。契約条件並びに受人の経営状況は議案に記載の通りであります。

◇議長 議案第15号-9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-9については原案通り承認することに、賛成の方の挙手をお願いします。

・・・〈挙手全員〉・・・

◇議長 挙手全員ですので、原案通り承認することに決定致します。  
8番 齋藤久江委員の入室を許可します。

〈8番 齋藤久江委員着席〉 (午後3時32分)

◇議長 続けて説明をお願いします。

◆事務局長 議案第15号-10から34まで説明します。  
議案第15号-10と11は受人が同一であり、10は賃借の再設定、11は使用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通りであります。  
議案第15号-12から14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

載の通りであります。

議案第15号-15は、賃借権の新規であります。契約条件並びに受人の経営状況は議案に記載の通りであります。

議案第15号-16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、議案に記載の通りであります。

議案第15号-17は、賃借権の新規であります。契約条件並びに受人の経営状況は、議案に記載の通りであります。

議案第15号-18と19は受人が同一であり、いずれも解除条件付賃借権の新規であります。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通りであります。

議案第15号-20と21は受人が同一であり、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、議案に記載の通りであります。

議案第15号-22は賃借権の新規であります。契約条件並びに受人の経営状況は議案に記載の通りであります。なお、受人は未来農業のフロンティア育成研修の花きコースを受講しており、この4月から、認定新規就農者として露地小菊を中心に農業経営を行うものであります。

議案第15号-23と24は受人が同一であり、いずれも賃借権の新規であります。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通りであります。

議案第15号-25から27は受人が同一であり、全て賃借権の新規であります。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通りであります。なお、受人は未来農業のフロンティア育成研修の花きコースを受講しており、この4月から、認定新規就農者として露地小菊・施設ひまわり栽培等により農業経営を行うものであります。

議案第15号-28と29は渡人・受人とも同一であり、28が賃借権の再設定、29が使用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、議案に記載の通りであります。

議案第15号-30は賃借権の新規であります。契約条件並びに受人の経営状況は議案に記載の通りであります。

議案第15号-31と32は受人が同一であり、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、議案に記載の通りであります。

議案第15号-33と34は受人が同一であり、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、議案に記載の通りであります。

- ◇議長 議案第15号-10から34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。
- ◇齋藤文男委員 22と25について、認定新規就農者との説明がありました。30も認定新規就農者でしょうか
- ◆事務局班長 30の方は、昨年度は認定新規就農者で、その期間は5年ありますが、今年になって認定農業者として申請しており、認められておりますので、現在は認定農業者ということになります。
- ◇齋藤文男委員 借りる農地は、畑ということですが、作物は何を栽培する予定でしょうか。
- ◆事務局班長 この方は、現在も前川地区等において、ネギを栽培しておりますので、今回借りる畑でもネギ栽培を行う予定です。
- ◇議長 この方は、ネギだけでなく、由利本荘地区の田んぼも借りて、水稻もやっております、かなり手広く経営しているようです。よろしいでしょうか。  
他にありませんか。
- ◇伊東正志委員 23と25は住所が同じようですが、兄弟でしょうか。同じ家族で、別々の経営ということでしょうか。何か事情があるのでしょうか。
- ◆事務局班長 23と25は兄弟です。兄と妹ということになりますが、共に農業に興味を持ったということで、初めにお兄さんが、ネギの栽培に興味を持ち、畑作の研修を受け、昨年からはネギ栽培を行っております。その後、妹さんは、花きの栽培に興味を持ったということで、花きコースの研修を受け、今年の4月からの就農となります。
- ◇議長 他にございませんか。
- ・・・〈なしの声あり〉・・・
- ◇議長 他に、ご質問、ご意見ないようですので、議案第15号-10から34については、原案通り承認することに賛成の方の挙手をお願いします。

・・・〈挙手全員〉・・・

◇議長

挙手全員ですので、原案通り承認することに決定致します。

◇議長

続けて、説明をお願いします。

◆事務局長

議案第15号-35から67まで説明いたします。

議案第15号-35と36は、いずれも賃借権の新規であります。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通りであります。

議案第15号-37と38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、議案に記載の通りであります。

議案第15号-39から41は受人が同一であり、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、議案に記載の通りであります。

議案第15号-42と43は受人が同一であり、42が賃借権の再設定、43が使用貸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、議案に記載の通りであります。

議案第15号-44から48は受人が同一であり、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、議案に記載の通りであります。

議案第15号-49と50は受人が同一であり、49が使用貸借権の再設定、50が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、議案に記載の通りであります。

議案第15号-51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、議案に記載の通りであります。

議案第15号-52は、賃借権の新規であります。契約条件並びに受人の経営状況は、議案に記載の通りであります。

議案第15号-53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、議案に記載の通りであります。

議案第15号-54は、賃借権の新規であります。契約条件並びに受人の経営状況は、議案に記載の通りであります。

議案第15号-55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、議案に記載の通りであります。

議案第15号-56と57は受人が同一であり、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、議案に記載の通りであります。

議案第15号-58と59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、議案に記載の通りであります。

議案第15号-60は、賃借権の新規であります。契約条件並びに受人の経営状況は、議案に記載の通りであります。

議案第15号-61と62は渡人・受人とも同一であり、61が使用貸借権の再設定、62が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、議案に記載の通りであります。

議案第15号-63から67は受人が同一であり、63と66と67が使用貸借権の新規であり、64と65が賃借権の新規であります。それぞれの契約条件並びに受人の経営状況は、議案に記載の通りであります。

◇議長

議案第15号-35から67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15号-35から67については、原案通り承認することに賛成の方の挙手をお願いします。

・・・〈挙手全員〉・・・

◇議長

挙手全員ですので、原案通り承認することに決定致します。

◇議長

次の議案第15号-68から90は、6番巴朋之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。

〈6番 巴 朋之委員退席〉 (午後3時45分)

◇議長

議案第15号-68から90について、事務局の説明を求めます。

◆事務局長

議案第15号-68から90は受人が同一であり、68から77は全て賃借権の再設定、78は新規、79は再設定、80は新規、81から83は再設定、84は新規、85から88までは全て賃借権の再設定、89と90は賃借権の新規でありま

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通りであります。

◇議長

議案第15号-68から90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-68から90については原案通り承認することに、賛成の方の挙手をお願いします。

・・・〈挙手全員〉・・・

◇議長

挙手全員ですので、原案通り承認することに決定致します。  
6番 巴朋之委員の入室を許可します。  
〈6番 巴 朋之委員着席〉 (午後3時47分)

◇議長

続けて説明をお願いします。

◆事務局長

議案第15号-91から101までは受人が同一であり、全て解除条件付賃借権の新規であります。それぞれの契約条件並びに受人の経営状況は、議案に記載の通りであります。

議案第15号-102から113までは全て農地中間管理事業を利用するものでありまして、賃借権の新規であります。それぞれの契約条件は議案に記載のとおりであります。

議案第15号-114と115は、1月の総会で農業公社に所有権移転したものをそれぞれ新たな所有者に移転するものです。契約条件並びに受人の経営状況は、議案に記載の通りであります。

◇議長

議案第15号-91から115の説明が終わりました。ご質問、ご意見等ございませんか。

◇齋藤久江委員

同じ中間管理機構への賃貸借で、賃借料が■■■■円のもの■■■■円のものがありますが、違う理由は何ですか。

◆事務局班長

賃借料の違いは、この後農業公社から受人に貸付となりますが、それぞれ受人が違いますので、賃借料が違うということになっております。

◇議長 暫時休憩します。 (午後 3 時 5 0 分)

◇議長 再開します。 (午後 4 時 0 5 分)

◇議長 他にありませんか。

・・・〈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－91 から 115 について原案通り承認することに賛成の方の挙手をお願いします。

・・・〈挙手全員〉・・・

◇議長 挙手全員ですので、原案通り承認することに決定致します。

◇議長 次に議案第 16 号にかほ市空き家に付属した農地の別段面積取扱基準の制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 109 頁です。

1 月の総会において、農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規程による下限面積（別段の面積）について、にかほ市全域を対象として 10 アールに設定するとしたところではありますが、これに優先して適用するものとして、にかほ市空き家情報登録制度において登録された空き家に付属した農地等については、同法に基づく別段面積を 1 アールと設定し、その農地の権利取得の取り扱いに関し必要な事項を定めた基準を制定するものであります。

提案理由としましては、遊休農地が増加傾向にあり、特に空き家に付属した農地の遊休農地化が進んでいることから、この空き家に付属した農地等については別段面積を 1 アールに設定することなど権利取得の取り扱いを明確にすることにより、定住促進及び遊休農地の解消に資するためであります。

当案件につきましては、昨年 8 月の農地利用最適化推進委員との合同総会において、検討することを提起し、同じく 12 月の合同総会において検討を行っており、基準を制定することで、面積要件は緩和されるが、基準に基づく手続きが逆に厳しくなるのでは等の意見もございました。しかしながら、小さい面積ではありますが、農地を取得するに当たっては、農業委員会へ

の手續きが必要であり、法律により管理義務が生じるということ  
を承知いただくためにも、基準の制定が有効であるとしてご  
理解いただいております。

なお、施行月日につきましては、承認後、告示日からとしたい  
と思いますので、併せてご審議をお願い致します。

◇議長 議案第16号の説明が終わりました。ここで審議に入る前に  
一旦、休憩します。 (午後4時08分)

◇議長 再開します。 (午後4時23分)

◇議長 議案第16号について、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、ご意見無いようですので、議案第16号について原  
案通り承認することに賛成の方の挙手をお願いします。

・・・〈挙手全員〉・・・

◇議長 挙手全員ですので、議案第16号について原案通り承認する  
ことに決定致します。

◇議長 以上をもって、本日の議事日程は全部終了しました。  
これをもちまして総会を閉会致します。ありがとうございます  
ました。

(閉会 午後4時25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。

平成31年3月11日

会議録署名委員

総会議長 会長

委員 10番

委員 11番