

令和3年

7月定例総会会議録

酒田市農業委員会

令和3年7月定例総会 会議録

1 日 時 令和3年7月13日（火） 午前9時30分 開議

2 場 所 平田農村環境改善センター 多目的ホール

3 出席委員（29名）

1番	佐藤 浩良	委員	2番	齋藤 均	委員	3番	池田 良之	委員
4番	阿部 香美	委員	5番	吉高祐二郎	委員	6番	佐藤 利篤	委員
7番	五十嵐弘樹	委員	8番	伊藤 正行	委員	9番	伊與田明子	委員
10番	五十嵐直太郎	委員	11番	川村 恵実	委員	12番	池田 耕	委員
13番	池田 憲一	委員	14番	土田 治夫	委員	15番	佐藤 秀之	委員
16番	飯塚 将人	委員	17番	佐藤 良	委員	18番	遠田 裕己	委員
19番	石川 渡	委員	20番	佐藤 耕造	委員	21番	兼山 宏勝	委員
22番	高橋 公基	委員	23番	高橋 義弘	委員	24番	三浦ひとみ	委員
25番	尾形 大介	委員	26番	後藤 保喜	委員	27番	佐々木治人	委員
28番	大場 重樹	委員	29番	荘司太一郎	委員			

4 欠席委員（なし）

5 事務局職員出席者

事務局長 村岡 修 事務局次長 遠田 博 農地主査兼係長 阿彦智子
主事 佐藤輝一
専門員 後藤重明 調整主任 門脇正博 主査 五十嵐則子

6 報告事項

1. 農地法第3条の3届出書の受理について
2. 農地法第4条届出書の受理について
3. 農地法第5条届出書の受理について
4. 地目変更登記に係る照会に対する回答について
5. 解約
6. 農地法第18条第6項の規定による通知受理について

7 議 事

議第32号 農地法第3条の規定による許可申請について
議第33号 農地法第5条の規定による許可申請について
議第34号 農用地利用集積計画について
議第35号 地籍調査事業による農用地の地目変更について
議第36号 酒田農業振興地域整備計画について

開 会
(午前9時30分 開会)

○村岡事務局長

おはようございます。

ただいまから、令和3年7月酒田市農業委員会定例総会を開会いたします。
総会の開会に当たり、五十嵐直太郎会長より挨拶を申し上げます。

○五十嵐直太郎 会長

(会長挨拶)

○村岡事務局長

ありがとうございました。

総会の議長は、酒田市農業委員会規程第19条により会長が務めることとなっております。それでは、五十嵐会長、よろしくお願ひいたします。

○五十嵐直太郎 会長

それでは、皆様のご協力によりまして議事を円滑に進行したいと思います。

本日は、18番 遠田裕己委員より遅刻の通知がございます。

定足数に達しておりますので、本日の会議を開催いたします。

お手元に配付しております定例総会次第によって進めます。

◎議事録署名委員の選任

○五十嵐直太郎 議長

最初に、議事録署名委員の選任を行います。選任の方法は、議長にご一任願ひます。

議事録署名委員に、28番、大場重樹委員、29番、荘司太一郎委員の両名にお願ひいたします。

◎報 告 事 項

○五十嵐直太郎 議長

最初に、報告事項について事務局の説明を願ひます。

○村岡事務局長

報告事項については、議案の1ページからになります。

今回の報告事項は、1、農地法第3条の3届出書の受理について18件、2、農地法第4条届出書の受理について2件、3、農地法第5条届出書の受理について3件、4、地目変更登記に係る照会に対する回答について1件、5、解約1件、6、農地法第18条第6項の規定による通知受理について3件、以上28件について農地係長が報告いたします。

○阿彦主査兼農地係長

(報告事項を朗読説明する)

報告事項は以上でございます。

○五十嵐直太郎 議長

報告事項ではございますが、ご質問、ご意見のある方お願ひいたします。

何かございませんか。

(発言する者なし)

- 五十嵐直太郎 議長
ないようですので、これで報告事項を終わります。

◎議第32号 農地法第3条の規定による許可申請について

- 五十嵐直太郎 議長
これより議事に入ります。
議第32号 農地法第3条の規定による許可申請についてを上程の上、議題といたします。
事務局の説明を願います。
- 村岡事務局長
議第32号 農地法第3条の規定による許可申請については、5件の許可申請がありましたので、その可否を決定しようとするものであります。詳細について説明いたします。
- 阿彦主査兼農地係長
議案書10ページになります。議第32号 農地法第3条の規定による許可申請についてです。今回の農地法第3条の規定による許可申請につきましても、全件におきまして要件欄に記載のありますとおり、1、全部効率活用要件、2、農業常時従事要件、3、地域との調和要件、その他経営面積まで、農地法第3条第2項の各号には該当せず、許可要件を満たしているものと考えます。また、今回の3条案件での農業者年金への影響はございません。
酒田35番、こちらは本楯の田1筆につきまして、10年間の賃貸借を行うものでございます。今までも受人がこの場所にハウスを建てて利用しているということでございます。賃貸借料としては、これまでも年間総額で米30キロ相当をやりとりしており、このたび正式に賃貸借契約を結びます。
続きまして、酒田36番です。高砂4丁目の畑1筆につきまして、10アール当たり4,000円で1年間の賃貸借を行うものでございます。なお、経営面積欄では50アール要件を満たしていない状況ではございますが、こちらは酒田管内の経営面積を記載しているところでございまして、既にこの方は遊佐町で70アールほど経営しており、昨年から新規就農者として就農されている方でございます。なお、高砂4丁目につきましても市街化区域でありますので、農地法での賃貸借を行うものでございます。
続きまして、酒田37番です。渡人、受人の関係性は親子でございます。20年間の使用貸借を行うものでございまして、申請理由としては、経営所得安定交付金申請のためということでございます。それでは、続いて松山をお願いします。
- 松山総合支所 門協調整主任
続きまして、松山です。
松山9番、中牧田の畑1筆です。申請事由ですが、相手方の要望による贈与です。もともと渡人が自己保全管理をしていた農地であり、祖父の代から両家同士の相談により贈与をすることになっておったものです。以上であります。
- 平田総合支所 五十嵐主査
平田4番、石橋の田2筆、相手方の要望による所有権移転です。別添資料のとおり10アール当たりの価格は10万6,200円、総額20万円になります。以上です。
- 五十嵐直太郎 議長
それでは、農地調査委員会の報告をお願いいたします。
- 16番 飯塚将人委員
16番、飯塚です。
7月6日に、第2班による農地調査委員会を行っております。
議第32号 農地法第3条の規定による許可申請について、農地調査委員会では許可することに特に

問題はないとの意見であったことを報告いたします。

○五十嵐直太郎 議長

質疑に入る前ではございますが、3条許可申請の案件ですので、現地調査の結果を確認いたします。今回の議案の中で、地元農業委員からは、現地調査の結果、特に疑義のある報告は受けていないということですが、何かお気づきの点など補足的説明があれば初めにお問い合わせいたします。何かございませんか。

(発言する者なし)

○五十嵐直太郎 議長

ないようですので、これより質疑に入ります。
ご質問、ご意見のある方、お問い合わせいたします。何かございませんか。

(発言する者なし)

○五十嵐直太郎 議長

ないようですので、質疑を打ち切ります。
採決に入ります。議第32号 農地法第3条の規定による許可申請について許可決定とすることにご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○五十嵐直太郎 議長

異議ないようですので、議第27号については許可決定といたします。

◎議第33号 農地法第5条の規定による許可申請について

続きまして、議第33号 農地法第5条の規定による許可申請についてを上程の上、議題といたします。事務局の説明をお願いします。

○村岡事務局長

議第33号 農地法第5条の規定による許可申請については、3件の許可申請がありましたので、この可否を決定しようとするものであります。
詳細について説明いたします。

○阿彦主査兼農地係長

それでは、議案書12ページ、議第33号 農地法第5条の規定による許可申請についてです。
酒田9番、渡人と受人の関係は、親子になります。先ほど解約で出てきた場所になっております。このたび浜中の畑1筆を住宅敷地として使用されるための転用の申請となっております。権利設定は親子でございますので使用貸借権を設定しています。農地区分については小集団の生産性の低い農業公共投資の対象外農地ということで第2種と判定しております。許可基準については、日常生活上必要な施設で集落に接続していることから許可基準を満たすものと考えます。

それでは、別添資料の2ページ、3ページをご覧ください。

2ページの位置図、国道112号から入った浜中の集落内でございます。。案内図3ページに集落内の地図がありますが、ちょうど集落の真ん中頃にある場所になってございます。

字限図をご覧ください。このたび、太枠で囲まれている233-4が申請地になってございます。

以前は233-2と一体だったものを、このたび分筆を行いまして、この箇所を転用するということでございます。

なお、233-1、233-3のほうにも母屋がございまして、母屋と道路に挟まれた箇所になっているところがございます。後ほどスライドでその様子をご覧いただきたいと思っております。

それでは、また議案書のほうにお戻りください。

酒田10番、こちらは砂採取の案件になっております。受人が〇〇でございます。渡人が9名です。

こちら、土地の表示では浜中の畑10筆になってございまして、登記簿面積が9,732平米ですが、実測で9,430平米から砂採取を行うものでございまして、権利設定は1年間の一時転用の賃貸借になります。農地区分が農用地区域です。

なお補足で申し上げますと、この場所は農振地域の青地になるのですが、農振法においては農用地の箇所での砂採取については、開発行為というものにあたります。酒田市ではこれまで、採取にかかる全体計画の中で、農地とそれ以外の地目との面積比率によりまして、転用申請か農振法の開発かに切り分けておりました。以前は山林の箇所も含めて転用申請していたものですが、このたびの申請では農地法の現況主義に基づきまして、農地性が認められない山林は含まれていないものでございます。

そのため、今回の砂採取全体計画区域については1万2,711平米、山林箇所については2,980平米、転用申請は9,731平米での計画となっております、その全体の計画の中で採取量は4万4,440立米の採取量となるものでございます。

別添資料の4ページから9ページを併せてご覧ください。

4ページの位置図、字限図、5ページに全体の位置図、それから6ページから9ページまでが営農についての確約書となっております。こちらについて、その営農の確約につきましても、今回は山林を含む全体計画での確約書提出となっているものでございます。

なお、後ほど酒田11番でも出てまいります、全体計画の中で法面になってしまっていて、その箇所で営農ができない方についての確約書はつけてございませぬ。そのようなご理解をお願いしたいと思っております。

酒田10番につきましては、申請地が浜中の堆肥センターが近い場所になっているところでございます。5ページにあります全体計画図の上のほうに、その位置が載っているものでございます。

4ページの字限図にもありますとおり、このたび太枠で囲まれている箇所が転用申請となっているものですが、真ん中の右、山林表示の部分について今回の転用の申請とはならず農振法での開発申請となるものでございます。今回、一番深いところで、掘削深が9mを予定しております。後ほどスライドのほうでご覧いただきたいと思っておりますけれども、採取した側のほうから右側へ少し道路がせり上がる形の計画となっているものでございます。なお、今回の計画で市道からの保安距離は5メートル取って、そこからさらに2メートルを保安距離として設定する予定でございまして、

それでは、議案書にお戻りください。

10ページ、酒田11番でございまして、渡人は地権者さんが9名ほど、受人として株式会社〇〇で砂採取を行う計画です。筆数としては25筆で、地籍は登記簿面積で1万3,545平米、実測面積では1万1,118平米となっております。なお、こちらについては農振法での開発はなく、全て畑の地目で農地転用申請となっております。青地になりますので、1年間の一時転用、賃貸借権の設定及び採取量は2万4,029立米となっております。

別添資料の10ページから16ページまでご覧ください。なお、こちらの確約についても営農がない箇所の確約書はつけてございませぬ。採取場所としましては、JAそでうらのカントリーに近い場所となっているものでございます。これまで何度か採取を行っておりますが、今回4期目ということで、今回が最終採取となるものでございます。

なお、10ページ、字限図のほうをご覧ください、太枠で囲まれている箇所が採取箇所になっているところと、あとそれから右側のほうに、左側に採取箇所、右側のほうは搬出路として利用するものでございまして、左端のところは現況と字限図が合っておりませぬ、破線で描いてあるのですが、そこより西側が保安林になっております。ですので保安林の箇所についての採取は行わず、点線より東側のところについて採取を行うものとなっているものです。詳しくはスライドにてご覧いただきたいと思っております。(スライドを映写)

スライドのほうは、以上になります。

○五十嵐直太郎 議長

それでは、農地調査委員会の報告をお願いいたします。

○16番 飯塚将人委員

16番、飯塚です。

議第33号 農地法第5条の規定による許可申請について、農地調査委員会では許可することに特に問題はないとの意見であったことを報告いたします。

○五十嵐直太郎 議長

質疑に入る前ではございますが、5条許可申請の案件ですので、地元委員の現地調査の結果を確認いたします。

酒田9番の現地調査の結果を11番、川村恵実委員より報告願います。

○11番 川村恵実委員

11番、川村です。6月30日に事務局と現地調査をしてきました。調査の結果、集落内でほかの農地への影響がないこと、農家の後継ぎの一般住宅になることから、特に問題はないとの見解です。よろしくご審議のほどお願いします。

○五十嵐直太郎 議長

次に、砂採取の案件については別途、市の予備調査が行われておりますので、地元委員の説明は割愛させていただきます。

これより質疑に入ります。ご質問、ご意見のある方お願いいたします。

何かございませんか。

(発言する者なし)

○五十嵐直太郎 議長

ないようですので、質疑を打ち切ります。採決に入ります。

議第33号 農地法第5条の規定による許可申請について、許可決定とすることにご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○五十嵐直太郎 議長

異議ないようですので、議第33号については許可決定といたします。

◎議第34号 農用地利用集積計画について

続きまして、議第34号 農用地利用集積計画についてを上程の上、議題といたします。

事務局の説明を願います。

○村岡事務局長

議第34号 農用地利用集積計画については、1、一般事業、(1)所有権の移転1件、(2)利用権の設定9件の計画の申出がありました。その可否を決定しようとするものであります。

詳細について説明いたします。

○阿彦主査兼農地係長

13ページ議第34号 農用地利用集積計画についてです。

1番、一般事業、(1)所有権の移転。公告予定日は令和3年の7月16日の予定です。

東平田1番、こちらは先ほど解約の報告がございました横代の1筆を売買するものでございます。10アール当たり60万円での売買です。総額では41万3,400円になります。移転時期、支払い時期は令和3年7月23日を予定しています。

続いて14ページ、1番、一般事業、(2)利用権の設定です。公告予定日は7月16日です。

北平田2番、新青渡の田4筆につきまして、10アール当たり1万1,000円の対価で10年間の賃貸借契約となります。こちらの始期が令和4年1月1日を予定しておりまして、円滑化事業からの切替となります。

続く東平田4番、先ほどの解約した分のもう1筆になっております。賃借料ゼロ円ですので使用貸借権の設定になっておりますが、期間は10年間でございます。

袖浦の8番、こちらは十里塚の畑と、登記簿地目は山林でございますが現況が畑となっている箇所について、賃借料4,000円で3年間の契約になります。こちら、受人については令和2年に新規に

就農した方となっております。

続く浜中の12番も先に新規就農した方の規模拡大でございます。浜中の畑1筆を4,000円で3年間の借受けでございます。

なお、このたびご審議いただく農用地利用集積計画の全件につきましては、要件欄に記載がありますとおり、1、全部効率活用要件、2、農業常時従事要件、3、自立、意欲、能力要件、4、認定農業者等、5、経営面積まで、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしているものと考えます。また、農業経営基盤強化促進事業の対象とすることに不適正な事実がないことを地元農業委員からあらかじめ確認をしていただいております。

八幡、お願いします。

○八幡総合支所 後藤専門員

八幡は67番から69番までの同じ借受人でございます。67番、68番は3,000円の賃借料です。69番は、この方が借り受け前の契約からの賃借料を引き継いでおります。賃借期間は5年を予定しています。

○松山総合支所 門脇調整主任

続きまして、松山25番です。価格が1万1,000円の5年の更新となります。以上です。

○平田総合支所 五十嵐主査

平田97番です。こちらは賃借料がゼロ円、期間が2年です。備考にあります、所在地が字備畑前35-1、36-1、48-1の3筆は、圃場整備事業を行っており、現在換地処分登記前であって、一時利用指定を受けております。現時点の登記簿面積に従いまして、当該農地の表示を記載しております。またゼロ円と2年の理由ですが、所有者不在のため数年間、耕作できなかった農地になっております。通常どおり耕作ができるようになるまでゼロ円として、3年目からは中間管理事業を利用した賃貸借に向かう予定のために2年となっております。

以上です。よろしくお願いたします。

○五十嵐直太郎 議長

それでは、農地調査委員会の報告をお願いします。

○16番 飯塚将人委員

16番、飯塚です。

議第34号 農用地利用集積計画について、農地調査委員会では特に問題はないとの意見であったことを報告いたします。

○五十嵐直太郎 議長

それでは、質疑に入ります。ご質問、ご意見のある方お願いいたします。何かご質問ございませんか。

(発言する者なし)

○五十嵐直太郎 議長

ないようですので、質疑を打ち切ります。

採決に入ります。

議第34号 農用地利用集積計画について、計画決定とすることにご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○五十嵐直太郎 議長

異議ないようですので、議第34号については計画決定となりました。

◎議第35号 地籍調査事業による農用地の地目変更について

続きまして、議第35号 地籍調査事業による農用地の地目変更についてを上程の上、議題といたします。事務局の説明をお願いします。

○村岡事務局長

議第35号 地籍調査事業による農用地の地目変更について、地籍調査事業を行った結果、農地から農地以外の地目を変更するものについて酒田市長から意見を求められているものです。詳細について説明いたします。

○阿彦主査兼農地係長

議案書16から18ページをご覧ください。議第35号 地籍調査事業による農用地の地目変更についてです。17ページに酒田市長より意見を求められている鑑文と、18ページにその詳細が載っております。あわせて別添資料のほう、17ページにその位置図が載っておりますので、併せてご覧ください。それでは、議案書のほうから申し上げます。

18ページの上のほうになりますが、地籍調査については国土調査法に基づき行われるものでございまして、現況に合わせた地目、面積等にしていくために、土地を調査、測量をして確定していくものでございます。酒田市では旧平田地区と東平田地区を計画に組み込んで、交互に実施しているところでございます。今般意見を求められているのは、昨年に現地調査を行いました旧平田地区の北俣区域です。

別添資料のほうの17ページのところ、ちょっと見づらいんですけども、右上のほうにちょっと太枠で囲まれている箇所がございます。ご覧のとおり山間地となっておりますが、その太枠の箇所が今回の申請箇所でございます。

それでは、18ページ、議案書のほうに戻っていただきましてその内容を説明していきますと、左側が、登記簿地目が田になっている箇所を農地以外の地目へ、右側が畑からそれ以外の地目へということを示されております。具体的には田から原野に変わるものが11筆、5,417平米です。そして現地確認不能地が1筆、1,107平米ということになっております。右側に畑からの異動記載欄がございますけれども、今回の該当はございませんでした。

合計いたしますと12筆の6,524平米が、このたび、今まで農地でしたが農地以外になるということでございます。

詳しい内容については、下段に1筆ごとの内容を記載しておりますのでご覧ください。説明は以上になります。

○五十嵐直太郎 議長

それでは、農地調査委員会の報告をお願いいたします。

○16番 飯塚将人委員

16番、飯塚です。

議第35号 地籍調査事業による農用地の地目変更について、農地調査委員会では変更内容に問題なしとの意見の取りまとめを行っております。

○五十嵐直太郎 議長

それでは、質疑に入ります。

ご質問、ご意見のある方お願いいたします。何かございませんか。

(発言する者なし)

○五十嵐直太郎 議長

それでは、ないようですので質疑を打ち切ります。

採決に入ります。議第35号 地籍調査事業による農用地の地目変更について、変更に同意することにご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○五十嵐直太郎 議長

異議ないようですので、議第35号については決定といたします。

◎議第36号 酒田農業振興地域整備計画の変更について

続きまして、議第36号 酒田農業振興地域整備計画の変更についてを上程の上、議題といたします。事務局の説明を願います。

○村岡事務局長

議第36号 酒田農業振興地域整備計画の変更については、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規程により、酒田市長から意見を求められているものです。詳細について説明いたします。

○阿彦主査兼農地係

それでは、議案書の19ページから21ページ、そして別添資料でも18ページから20ページと併せまして、1枚ペーパーで添付の資料を併用してご説明いたします。

それでは、19ページからになります。議第36号 酒田農業振興地域整備計画の変更についてです。20ページ、酒田市長から意見を求められている鑑文でございます。21ページから22ページまで、その変更理由書になります。

あわせて別添資料の18ページ、19ページにその詳細と、位置図が20ページ、そして調査事業のエリアの地図が別の1枚資料でございますのでご覧ください。

この計画の経緯についてご説明いたします。八幡の日向中部地区ですが、10アール区画の田や素掘りの水路があるなど、効率的な営農が困難などの課題があるため、基盤整備事業を実施し、令和4年度から農地を集積、集約させる事業を計画しようとしているところでございます。

これについては、この基盤整備計画の実施区域が農用地区域となっていることが要件となっておりますので、その農用地への編入変更を行うことでの申請となっているものでございます。

議案書の21ページをご覧ください。第2番の1番の(1)に記載されますとおり、編入面積は4,398平米です。土地の所在については同じページの2番のところに記載があるほか、別添資料の18ページのほうにも書かれているものでございます。そちらについては所有者も書かれているところでございます。

場所につきましては、八幡総合支所から鳥海高原のほうに向かって北東のほうに進む途中に新田地区の一带エリアとなっているものでございます。

なお、この内容に係る土地利用調整委員会の意見については、先立って書面決議で決定されていると聞いておりますので、申し添えます。

説明は以上です。

○五十嵐直太郎 議長

それでは、ただいまの説明に対しまして、ご質問、ご意見のある方、お願いいたします。何かございませんか。

(発言する者なし)

○五十嵐直太郎 議長

それでは、ないようですので質疑を打ち切ります。

採決に入ります。

議第36号 酒田農業振興地域整備計画の変更については、原案のとおり決定とすることにご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○五十嵐直太郎 議長

異議ないようですので、議第36号については決定いたします。

閉 会

以上をもちまして、令和3年7月定例総会を閉会いたします。
どうもありがとうございました。

(午前10時分28 閉会)