

令和元年

7月定例総会会議録

酒田市農業委員会

令和元年7月定例総会 会議録

1 日 時 令和元年7月12日(金) 午前9時30分 開議

2 場 所 酒田市民健康センター 大研修室

3 出席委員(27名)

1番	佐藤 良平	委員	2番	庄司 隆	委員	3番	白畑ちか子	委員
4番	伊與田明子	委員	5番	佐藤 玲子	委員			
7番	石井 光一	委員	8番	池田 良之	委員	9番	土田 治夫	委員
10番	佐藤 浩良	委員	11番	佐藤 茂樹	委員			
13番	齋藤 均	委員	14番	児玉 昭一	委員	15番	荘司太一郎	委員
16番	須田 正弘	委員	17番	尾形 大介	委員	18番	佐藤 耕造	委員
19番	五十嵐弘樹	委員	20番	飯塚 将人	委員	21番	富樫 一彦	委員
22番	柿崎 一美	委員	23番	後藤 保喜	委員	24番	五十嵐 亨	委員
25番	五十嵐直太郎	委員	26番	関口 友子	委員	27番	佐藤 清一	委員
28番	荘司 研治	委員	29番	大場 重樹	委員			

4 欠席委員(2名)

6番 佐藤 良 委員 12番 遠田君雄 委員

5 事務局職員出席者

事務局長 藤井昌道 事務局次長 加藤広晃 農地主査兼係長 阿彦智子
主事 本間瑛帆
専門員 石塚 裕 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5条届出書の受理について
3. 地目変更登記に係る照会に対する回答について
4. 解約

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

開 会
(午前 9時 30分 開会)

○藤井事務局長

それでは、ただいまから令和元年7月酒田市農業委員会定例総会を開会いたします。
開会に当たり、五十嵐会長が挨拶を申し上げます。

○五十嵐直太郎 会長
(挨拶)

○藤井事務局長

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定第19条により会長が務めるとなっております。
よろしく願いいたします。

○五十嵐直太郎 議長

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。
本日の欠席委員は、6番、佐藤良委員、12番、遠田君雄委員の両名です。
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会次第によって進めさせていただきます。

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、議長にご一任願います。
議事録署名委員に、24番、五十嵐亨委員、26番、関口友子委員の両名をお願いいたします。

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います。

○藤井事務局長

報告事項につきまして、議案の1ページからになります。
今回の報告事項は、1番、農地法第3条の3届出書の受理について7件、2番、農地法第5条届出書の受理について3件、3番、地目変更登記に係る照会に対する回答について3件、4番、解約が1件、以上14件につきまして農地係長が説明いたします。

○阿彦農地主査兼係長

議案書1ページをお開きください。(報告事項を朗読説明する)
報告事項は以上です。

○五十嵐直太郎 議長

報告事項ではございますが、何かご質問、ご意見のある方、お願いいたします。
ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

- 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。
- 藤井事務局長
議第32号 農地法第3条の規定による許可申請につきまして、3件の申請が出されました。その可否を決定しようとするものであります。
つきまして、説明をいたします。
- 阿彦農地主査兼係長
それでは、6ページごらんください。
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。
酒田43番、こちらの関係は祖父と孫になります。勝保関の農地につきまして、このたびこの受人が認定新規就農申請のために、先ほど解約した農地につきまして使用貸借権10年を設定するものでございます。
なお、経営面積の欄をごらんいただくと、それ以外の自作地もございしますが、今回申請面積との差につきましては、受人さんの弟さんが現在借り入れなどで集積を行っているものでございます。
続きまして、酒田44番、こちらが田んぼ2筆を所有権移転となるものでございます。相手方の要望ということでございます。
なお、別添資料ごらんいただきますと、酒田44番、10アール当たりの売買価格が32万円ということでございます。場所は白地になるものでございます。
酒田は以上です。
- 五十嵐主査
続いて、平田です。
最初に、別添資料の訂正をお願いいたします。
別添資料、3条許可、平田5番、1万2,600円とありますが、こちらの削除をお願いいたします。
それでは、平田5番、受け手の法人代表取締役と渡人は同一人物になります。権利は貸借権10年、総額10万円からの割り返しで10アール当たり1万2,637円になります。受け手は、一般法人の新規になります。
別添資料2ページから3ページに営農計画書、4ページ以降が定款、11ページが農地利用の要件に該当する内容になっております。
平田は以上です。
- 阿彦農地主査兼係長
平田の案件に続きまして、法人の資格要件についてご説明申し上げます。
別添資料11ページをごらんください。
このたび借り受け人となる法人ですが、農地の利用方法は借入となります。
また、会社の形態としては株式会社、定款の中身を見ますと事業要件が、主たる事業は農業外ということになります。また、構成員、議決権要件などから農地所有適格法人には該当しないものと考えます。また、役員要件なども同様となっております。
なお、一般法人が農地法3条で農地を借り入れる場合に必要とされます解除条件付きの契約書の作成は、現在行っているところでございます。
また、地域における適切な役割分担ということで、草刈りなどの要件も盛り込んだものについての

書面もいただいているものでございます。

また、農地の権利取得のための基本的な3条の要件につきましては、効率利用要件などが営農計画書、また、50アール以上経営についての今回の議案において一括で借り受けることとなりますので、認められるものと思います。

また、周辺の農地利用に支障を生じないことにつきましても、申請書の中でその記載をいただいていることから、今回の3条申請となるものでございます。

なお、今回の3条案件全般につきまして、全ての案件におきまして要件欄に記載ありますとおり、全部効率活用要件、農業常時従事要件、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項の各号に該当せず、許可要件を満たしているものと考えます。

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。

○20番 飯塚将人委員

20番、飯塚です。

7月8日に第3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3条の規定による許可申請については、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、最初をお願いいたします。

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、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。

○22番 柿崎一美委員

22番、柿崎ですけれども、酒田44番3条の売買ですけれども、最近新堀の、売買依頼が内々であって、結局このままだとその宙に浮いた案件がふえるものだから、私個人的には今回のように30万でも40万しようがないのかなと思っています。でもそういった中で、運営委員の組織として今まで60万、70万とか、100万であっせんしてきた立場上、いかがな対応で進めていけばいいのかなというようにことに直面しているのが実情で、その辺について皆様方からある程度、いいのではないかというふうなご意見があったら助かるのかなと思っています。

以上です。

○五十嵐直太郎 議長

今、柿崎委員のほうから、この議事案件は3条の議事ではありますが、集積事業等では地域近傍価格と類似価格云々ということで、それなりの価格を委員会が示しながら、地域にも説明しながら価格水準をもってきたと、維持してきたと。3条の基準ではいろいろあるわけですが、集積のほうでもかなり、その水準ではなかなか売り手、買い手の組み合わせがうまくいかないと、こういう認識でいるということで、この場で皆さんからその点に対する考え方を少しお聞かせいただければということのようでございます。

若干、時間を設けますので、直接、間接、議事には少し離れますけれども、せっかくの質問ですので、こういう意見をお持ちであれば皆さんから少しいただきたいなと思います。

後藤保喜委員、どうですか。

○23番 後藤保喜委員

23番、後藤です。

さっき、平田の場合でも、何ぼ何でもやっぱり、基準的には60万という数字がブロック会議でも話し合われますけれども、まず下がっても50万とか、そういうふうなこともある程度、農業委員会では価格を提示してその相談に当たるようにはしています。ただ、平田というのが基盤整備されているとか、北俣とか、田沢地域のように基盤整備されていない地域もありますので、そこら辺は柔軟にやっぺいこうかなど。結構、その所有権移転の問題が出るたびに、ブロック会議では揉むようにしています。 以上です。

○五十嵐直太郎 議長

2番、庄司隆委員。

○2番 庄司 隆委員

2番、庄司です。

うちのほうも実例ですけれども、30アール圃場の中に10アールだけが入ってつくっている方がおったんですけれども、これも地主が地元でなくて、幾らでもいいですので買ってくださいということで、売買した。そんなところでどうしても価格云々じゃなくて買ってくださいということがあったので、3条で買う人のほうが価格も入りながら、何とか3条で通すことはあります。

ただ、30アールとなると、やっぱり農業委員会でも審議というのは、今、保喜さんからもありましたように、ある程度その中でやっているんですけれども、どうしてもやっぱり集積できないものも結構ありますので、そのときはケース・バイ・ケースで対応してきました。

○五十嵐直太郎 議長

ありがとうございます。

○23番後藤保喜委員

急に言われてちょっと。柿崎委員がおっしゃった一つの中には、買い手を探してもどうしても、今、買う人いないのが現状だと思います。何ぼでもいいからという声も実際のところあるので、大変、その柿崎さんが言ったように、近傍類似の価格にこだわるというまでたってもらちが明かないということも現実問題でありますので、その辺3条もありかなというのは個人的には思います。

○五十嵐直太郎 議長

これは、これからも少し慎重にかつ現実を捉えながら対応していく問題かと思っておりますので、この場はこのぐらいの意見の開示で閉じますけれども、集積事業と3条事業の特性もございますので、その辺をどういうふうに捉えるか、これも委員会全体の課題ですので、後ほどまた継続で進めてまいりたいと思います。

柿崎委員、こんな形でいいですか。

○22番 柿崎一美委員

はい。

○五十嵐直太郎 議長

ありがとうございます。

そのほ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32号 農地法第3条の許可申請について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。
事務局の説明を願います。

○藤井事務局長

議第33号 農地法第5条の規定による許可申請につきまして、3件の申請がありました。

その可否を決定しようとするものであります。

詳細につきまして説明をいたします。

○阿彦農地主査兼係長

7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16番と酒田17番関連案件になります。

それでは、16番のほうから申し上げます。

漆曾根の畑1筆を住宅敷地として所有権移転の申請となります。農地区分は、公共事業の対象となっていない小集団の農地であることから2種と判定してございます。また、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しているものと考えます。なお、こちらの案件については贈与となります。

続いて、酒田17番、漆曾根の畑1筆を住宅庭敷地として所有権移転の申請となります。農地区分は、先ほどと同様の2種、日常生活上必要な施設で集落に接続しているため、許可基準を満たしているものと考えます。

なお、別添資料をごらんいただきたいと思います。

1ページのほう、酒田17番の所有権移転の10アール当たり価格がでございます。10アール当たり61万2,400円となります。

そして12ページのほう、13ページとあわせてごらんいただきたいと思います。

酒田16番と17番の位置図、字切図、案内図が出ております。

13ページの案内図のほうからごらんいただきます。場所は旧北平田小学校から北平田郵便局のほうに至る道路の集落沿いにごございます。近くに漆曾根の第一地区公会堂がある道となっております。12ページのほうの字切図をごらんいただきたいと思います。

今回の受け人の居宅が、この字限の中の第5番の(番地)というところになります。その北側にあります場所を増築のため住宅敷地とするものでございまして、そのまた北側のほうの場所を庭敷地とすることになります。なお、東西にあります2つの場所のほうは畑となっておりますので、この所有者のほうから承諾はいただいております。また、この場所の北側のところは宅地となっているものでございます。

酒田は以上になります。

○ 松山総合支所 門脇調整主任

続いて、松山になります。

松山の2番、転用事由は駐車場敷地の取得で、現在の駐車場が手狭になっていたため、当該地と隣接部と合わせて取得し、駐車場用地として利用するものです。農地区分につきましては、当該用地が松山総合支所と松山保育園からおおむね500メートル以内にあり、かつ隣接する公道に水道管と下水道管の2管が埋設されているため、第3種農地の判断をしております。許可区分としては第3種農地のため、原則許可となります。

次に価格になります。別添資料の1ページ価格表にありますとおり、10アール当たりの売買価格は340万となります。

続きまして、同じく別添資料なんですけど、ページ数が15ページになります。

こちら15ページの案内図になりますが、案内図の入り口のところに松山歴史公園とありますが、そ

の南側が市道になっておりまして、その市道の西に進みまして突き当たりのT字路を右折しまして、右折したところが県道になりますが、その県道を北上して200メートルほど行ったところに、案内図でいうところの一番北側のところですが、片町北部会館とありますが、その南西側が申請箇所となっております。

次に、字切図になります。当該農地の南側に隣接する字片町、こちらが受け手の住宅敷地となっております。今回当該地と当該地の東側に隣接する字片町、地目が宅地を取得して駐車場敷地とするものです。また、当該地の南側の字片町は、受け手の用地、当該地北側の字片町は第三者の住宅敷地、当該地に西側につきましては、農道で官地となっております。排水経路は汚水は該当なしで、雨水は側溝等へ自然流下となります。

以上になります。それではスライドをご覧ください。

(スライド上映)

○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。

○20番 飯塚将人委員

20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は、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、現地調査の結果を確認いたします。地元農業委員から現地調査の結果報告を願います。

初めに、酒田16番、17番について関連がありますので、18番、佐藤耕造委員をお願いいたします。

○18番 佐藤耕造委員

18番、佐藤です。

申請場所の現地調査を事務局と行いました。2筆とも周囲への影響もなく、問題ないと思われま。よろしくお願ひします。

○五十嵐直太郎 議長

続きまして、松山2番について21番、富樫一彦委員、お願いいたします。

○21番 富樫一彦委員

21番、富樫です。

宅地の隣接農地ということで、もともと渡人の実家の住居があった土地の奥側の畑ということですが、農家要件から畑としては求められない方への譲渡ということで5条で駐車場敷地というふうな内容になりますけれども、面積もかなり狭小でありますし、地域的にも第3種農地ということですので、周囲には影響ございませんし、妥当な転用かなと思わざるを得ないという事になります。

○五十嵐直太郎 議長

ご苦労さまでした。

それでは、質疑に入ります。何かご質問、ご意見のある方、お願いいたします。

何かございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○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 農地法第5条の規定による許可申請については、全て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。

○藤井事務局長

議第34号 農用地利用集積計画につきまして、1番、特別事業、(1)所有権の移転が1件、2番、一般事業、(1)利用権の設定が13件の計画の申し出がありました。

その可否を決定しようとするものであります。

詳細につきまして説明をいたします。

○阿彦農地主査兼係長

それでは、8ページごらんください。

議第34号 農用地利用集積計画についてです。

1番、特別事業、(1)所有権の移転です。

公告予定日は、令和元年の7月17日の予定でございます。

番号1番、山形市の公益財団法人やまがた農業支援センターから受け人へ、5筆につきまして10アール当たり60万円での売買となるものでございます。なお、移転時期、支払い時期は令和元年の8月16日の予定となっております。

なお、若干補足いたしますと、以前、地権者からやまがた農業支援センターへ所有権移転されました農地につきまして、支援センターのほうから1年間無償で貸し付けし、受け人が管理耕作していたものをこのたび買い入れるものとなります。なお、支援センター通しとなりますので、1,500万円の特別控除の対象となる売買でございます。

続きまして9ページです。

2番、一般事業、(1)利用権の設定です。公告予定日は、令和元年の7月17日です。

中平田27番、庄内みどり農業協同組合を経由して賃貸借となるものです。10アール当たりの賃借料は1万1,000円、10年間の新規契約となります。

新堀34番、庄内みどり農業協同組合を経由して賃貸借を行います。賃借料が3,000円、6,000円、1万1,000円が混在しているもので、20年間の更新契約となるものです。

新堀35番につきましても同様の貸し付けで、こちらも3,000円、6,000円、1万1,000円の賃借料が混在しており、20年間の更新契約となります。

袖浦27番、農業通しなしでの契約となります。1万1,000円の賃借料で、5年間の更新契約となります。

なお、このたびの農用地利用集積計画につきましては、要件欄に記載されますとおり、全部効率活用要件、農業常時従事要件、自立、意欲、能力要件、認定農業者等、経営面積まで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させていただいております。酒田につきましては以上です。

続いてお願いします。

○松山総合支所 門脇調整主任

続いて、松山になります。

今回、松山の集積につきましては、10ページと11ページにあります8件となりまして、全て農協

通しの更新となっております。

それでは、73番から松山78番まで説明します。

松山73番と松山74番は、受け手が同じ方、松山75番と松山76番は、出し手が同じ方となっております。期間につきましては、松山73番が6年、次のページの松山78番が7年となっておりますが、始期を他の集積の周期に合わせたもので、ほかの案件につきましては、全て期間は10年となっております。価格については、ほぼ1万1,000円となっておりますが、松山73番が6,000円、松山78番も上から1行目と2行目も、後ろ2筆が6,000円、松山80番の上から1行目と2行目の字金坂2筆が1,000円となっております。

最後に議事参与の制限の案件ですが、松山76番、松山70番、77番となっております。

以上、松山です。

○平田総合支所 五十嵐主査

続いて、平田です。

平田97番、北俣、阿部から同じく北俣、前田へ、こちら賃借料が1万円、10年の更新です。

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。

○20番 飯塚将人委員

20番、飯塚です。

議第34号 農用地利用集積計画については、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

審議に入ります。

初めに、農業委員会等に関する法律第31条の規定による議事参与の制限の案件を先に審議します。21番、富樫一彦委員に関連する案件がありますので、この案件を先に審議します。

富樫委員には退席を求め、暫時休憩いたします。

午前 10時 16分 休憩

午前 10時 16分 再開

○五十嵐直太郎 議長

再開いたします。

質疑に入ります。

議案書10ページ76番、11ページ77番について、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。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○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。

松山76番、77番について、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、松山76番、77番については、計画決定といたします。

ここで、21番、富樫一彦委員の退席を解除し、暫時休憩いたします。

午前 10時 17分 休憩

午前 10時 17分 再開

○五十嵐直太郎 議長

再開いたします。

続きまして、これまで計画決定した議事参与の制限の案件以外について審議します。

ご質問、ご意見のある方はお願いいたします。

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。

先ほど決定した議事参与の制限の議案以外を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、議事参与の制限の議案以外を計画決定といたします。

以上により、議第34号については全て計画決定となります。

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。

○藤井事務局長

議第35号 地籍調査事業による農用地の地目変更につきまして、地籍調査事業により農地から農地以外の地目へ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あります。

詳細につきまして、説明をいたします。

○阿彦農地主査兼係長

議案書13ページからご説明申し上げます。

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です。

なお、こちらの地籍調査は、国土調査法に基づき行われるものでありまして、現況に合わせた地目、面積等にしていくため、土地を調査、測量をして確定していくものになります。

平成30年は、平田地区を計画に組み込んで実施されていまして、今般、意見を求められているものは、その現地調査を行った区域のところでは、

場所を示している図面につきまして、別添資料の20ページ、一番後ろになりますが、位置図ご参照ください。図面上の中央部分に黒く囲まれているところが今回の申請地となります。ごらんいただきますとおり、申請地は山間地が中心となっているものです。

それでは、別添資料の17ページからご説明いたします。

資料の左側、登記地目「田」から農地以外への異動右側には「畑」からの変更地目順が掲載されております。具体的には、田から山林にかわるものが8筆で3,731平米、原野にかわるものが22筆、1万4,253平米です。また、同じく畑から山林への変更が7筆、598平米、原野への変更が11筆、4,324平米です。合計で48筆、2万2,906平米が、これまで登記地目で農地だったものを現況に合わせて農地以外になるというものになります。

なお、次のページから筆ごとの明細を記載しておりますのでごらんください。

説明は以上です。

○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。

○20番 飯塚将人委員

20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は、農地調査委員会では変更することに

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
質疑に入ります。
何か、ご意見、ご質問のある方お願いいたします。

(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、変更に同意することと決定いたします。

閉 会

以上をもちまして令和元年7月定例総会を閉会いたします。
どうもご協力ありがとうございました。

(午前 10時 22分 閉会)
