

令和2年

4月定例総会会議録

酒田市農業委員会

令和2年4月定例総会 会議録

1 日 時 令和2年4月13日(月) 午前9時30分 開議

2 場 所 酒田市役所 703号室

3 出席委員(27名)

	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	6番	佐藤 良	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	番		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(1名)

1番 佐藤 良平 委員

5 事務局職員出席者

村岡事務局長 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
5. 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20号 農地法第3条の規定による許可申請について
議第21号 農地法第5条の規定による許可申請について
議第22号 農用地利用集積計画について
議第23号 別段の面積の設定について

開 会
(午前 9時30分 開会)

○村岡事務局長

皆さん、おはようございます。

それでは、ただいまから令和2年4月酒田市農業委員会定例総会を開会いたします。

4月初めということで、初めに、農業委員憲章の唱和を行いたいと思います。齋藤会長職代理、よろしく願いいたします。

○齋藤会長職務代理者

それでは、ご起立ください。農業委員会憲章の唱和をお願いいたします。

(唱 和)

ご着席ください。

○村岡事務局長

続きまして、開会に当たり五十嵐会長がご挨拶を申し上げます。

○五十嵐直太郎 会長

おはようございます。

(挨拶)

○村岡事務局長

どうも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則第19条により会長が務めることとなっております。五十嵐会長、どうぞよろしく申し上げます。

○五十嵐直太郎 議長

それでは、皆さん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、1番 佐藤良平委員の1名です。

定足数に達しておりますので、本日の会議を開会いたします。

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、17番、尾形大介委員、18番、佐藤耕造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。

○村岡事務局長

報告事項につきましては、議案の1ページからになります。

今回の報告事項は、農地法第3条の3届出書の受理について10件、農地法第5条届出書の受理について3件、地目変更登記に係る照会に対する回答について3件、解約1件、農地法第18条第6項の規定による通知受理について15件、以上32件について担当より報告いたします。

○阿彦主査兼農地係長
報告第1号 農地法第3条の3届出書の受理についてです。
(以下、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、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、これで報告事項を終わります。

議第20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20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20号 農地法第3条の規定による許可申請については、6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
議案書11ページになります。
酒田15番から申し上げます。渡人と受人の関係はおじと甥になります。このたび渡人の経営縮小のために年金を伴わない使用貸借権を10年間設定します。なお、渡人は年金の待機中でございますので、影響はございません。
なお、このたびの農地法第3条の許可申請につきましては、全ての案件におきまして、要件欄に記載にありますとおり、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項の各号には該当せず、許可要件を満たしているものと考えます。今回の3条案件は全て農業者年金への影響はないものと考えます。
続いて、酒田16番です。親子になります。年金を伴わない経営移譲ということで、使用貸借権の設定10年間ということでございます。
続いて、酒田17番です。生石の田1筆につきまして、相手方の要望によつての所有権移転となります。なお、こちらは白地でございます。
価格につきまして、別添資料、定例総会資料の1ページ目をご覧ください。
酒田17番、10アール当たりの対価が79万1,100円ということで、総額にしますと25万円からの割り返しということでございます。
それでは、議案書戻っていただきまして、酒田18番、こちらも相手方の要望によつての所有権移転ということでございます。状況は白地でございます。価格については別添資料をご覧ください。酒田18番の価格が10アール当たり65万円、総額ですと17万8,750円ということでございます。
それでは、議案書12ページをご覧ください。
八幡8番、市条の田1筆につきまして、相手方の要望によりまして、所有権移転ということでございます。なお、価格は別添資料をご覧くださいまして、10アール当たり18万1,700円ということでございます。総額で40万円ということでございまして、このたび3条としました理由としては、単価が若干近傍類価格より低めだったことから、3条申請ということでございます。
平田、お願いします。

○平田総合支所 五十嵐主査
平田3番、畑1筆、相手方の要望による所有権移転です。

別添資料をご覧ください。

平田3番の価格、10アール当たり3万1,300円です。こちらは4万円からの割り返しになります。3条とした理由としては、価格が低いというもので、農業者年金など、こちらにも影響はございません。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。4月7日に第1班による農地調査委員会を行っております。議第20号 農地法第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、御意見のある方、お願いいたします。ご質問ありませんか。

(「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20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20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21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21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

それでは、13ページをご覧くださいと思います。
議第21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、その可否を決定しようとするものであります。
詳細について担当が説明いたします。

○阿彦主査兼農地係長

それでは、酒田8番になります。宮海の畑1筆につきまして、申請事由が駐車場及び庭敷地ということでの所有権移転の申請となっております。農地区分が公共投資事業の対象となっていない小集団の農地ということで、2種と判定してございます。また、許可基準が周辺のほかの土地に立地するのが困難と考え、許可基準を満たすものと考えます。

別添資料をご覧いただきたいと思ひます。

2 ページ、3 ページに位置図、字限図、案内図がござひます。

宮海の西荒瀬小学校、西荒瀬のコミセンのあるすぐ近くのところになっております。ご覧いただきますとおり、公共施設がござひますけれども、このたび2種と農地区分を判定した理由の中に、道路の幅員の基準と水道・下水道管の埋設に関する距離基準が3種までの該当基準を満たしておりませんので、このたび2種と判定しているところとござひます。

字限図をご覧いただきます。

真ん中ほど、太枠で囲まれているところがこのたびの申請地とござひまして、233-4にこの申請人が今度所有する母屋、今現在は空き家となっているところとござひます。そして、235-1の場所には、車庫が建っております。この場所、ご記憶ある方もいらっしゃるかと思ひますが、昨年一度、地目照会が出ておりました。この際、この234-1につきましては農地性ありということで判定しておりましたので、地目が現在このように畑になっております。後ほどスライドでご確認いただきたいと思ひますが、こちらの箇所、母屋と車庫に挟まれたところとござひまして、この申請人が駐車場及び庭敷地として有効活用することで、耕作放棄地となることを防げるものと考えているところとござひます。

では、議案書戻っていただきまして、八幡の1番、草津の畑1筆の一部につきまして、工事用道路敷地として1年間の賃貸借権の設定を予定しているものでござひます。農地区分は公共投資事業の対象外ということでござひますので、2種と判定してござひます。また、周辺のほかの土地に立地するのが困難と考へ、許可基準を満たすものと思ひます。

別添資料の4ページから、飛んで、6ページ、7ページをご覧ください。

4ページの位置図にありますけれども、下のほうにある箇所、白枠で囲まれているところの間にあるところがこのたびの申請地とござひます。

6ページ、案内図とありますが、字限図になっております。7ページの字限図と併せてご覧ください。7ページで申し上げますと、450番のところ市道になっております。そして、その279-1の一部をこのたび450の市道と合わせて、併用して利用したいということでの申請とござひます。

なお、後ほど集積事業のほうで出てまいります。先ほどの資料で白枠で飛んでいる上下のところの農地をこのたびこの法人が買い受ける申請が出ているところとござひます。

平田、お願ひします。

○平田総合支所 五十嵐主査

続いて、平田です。平田2番、双方の関係は祖母と孫です。畑1筆、申請理由としては住宅、権利としては使用貸借権、農地区分は2種農地の判定をしております。判断理由としては、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であるというものです。周辺のほかの土地に立地するのが困難ということで、許可基準を満たしていると思ひます。

それから、別添資料8ページをご覧ください。

こちらは、令和元年度9月の定例総会にて5条許可がされたものです。位置図、案内図を同時にご覧いただきたいのですが、申請箇所は平田総合支所から6キロほど東へ進んだ北俣地内になります。案内図の真ん中の大きい道路、県道を挟んで南側に酒田市平田生涯学習センターなどの建物が建ち並び、その一本北側の住宅地の中になります。

9ページの字限図をご覧ください。

字限図1、字限図2とありますが、字限図1で、当時はこの67-4の北は「水」つまり水路として判断して転用許可をしたものであります。ところが、このたび法務局の公図がこの字限図の2になりますが、もう1筆が発覚して、114-1が畑という存在が分かりました。この本件の公図の状況について、法務局登記官に照会したところ、「水」と記載されている箇所と114-1は重なると思われる。しかし、114-1は公図上も登記簿上も存在する。この重複について、法務局職権としての地図の訂正は行わないという趣旨の回答を得ました。法務局公図及び登記簿が存在し、114-1の地目が畑であることから、本件5条許可申請を行うものです。この申請に携わる土地家屋調査士も同じ考え方で、そのまま進めざるを得ないとの考えであります。実際、新築住居及び駐車場は67-4に建築し、114-1は市道への取り付けに当たるため、住宅用敷地として申請するものです。それでは、スライドをご覧いただくようお願いいたします。

(スライド映写) 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願います。

○20番 飯塚将人委員

20番、飯塚です。

第21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

それでは、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。酒田8番について、現地調査の結果を関口友子委員より報告願います。

○26番 関口友子委員

事務局と一緒に現地調査終了しまして、前回、この家主の方が急にお亡くなりになったものですから、そのときの地目照会では非農地回答をいただけなくて、農地回答ということで繰越しになりましたけれども、今回、やはりこのように1年たちますと、もう雑種地みたいになってきていますので、許可は適当であると思っておりますので、よろしく審議お願いいたします。

○五十嵐直太郎 議長

ご苦労さまでした。

続いて、八幡1番について、池田良之委員お願いいたします。

○8番 池田良之委員

3月30日の日に事務局と現地調査を行いました。今回申請される工事用車両の通行ということで、周囲にも影響はなく、許可相当と思われまますので、ご審議をお願いします。

○五十嵐直太郎 議長

ご苦労さまでした。続いて、平田2番について後藤保喜委員より報告願います。

○23番 後藤保喜委員

23番、後藤です。

3月31日に事務局と現地調査を行ってきました。先ほど五十嵐さんの丁寧な説明にもあったように、申請者にも瑕疵があるわけではなく、この申請転用によろしいかと思えます。審議お願いします。

○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。ご質問、ご意見のある方お願いいたします。

何に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21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21号について許可決定といたします。

議第22号 農用地利用集積計画について

続きまして、議第22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

それでは、議案書14ページ以降をご覧くださいと思います。

議第22号 農用地利用集積計画については、一般事業（1）所有権の移転9件、（2）利用権の設定39件の計画の申出がございました。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

それでは、14ページをご覧ください。

初めに、今回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、要件欄に記載のありますとおり、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、農地利用の基本構想適合まで、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件及び酒田市の農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想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。それでは、議案書をご覧ください。

1番、一般事業、（1）所有権の移転です。公告予定日は4月17日の予定です。

酒田5番、遊摺部の田2筆につきまして、10アール当たり対価60万円での売買となるものでございます。移転時期、支払い時期は4月30日の予定でございます。

続いて、新堀1番、板戸の田2筆につきまして、10アール当たり対価50万円での売買となります。移転時期、支払い時期は4月30日の予定です。

続いて、八幡2番、八幡3番、次のページの八幡4番、八幡5番、八幡6番まで関連がありますので、一括でご説明いたします。全て草津字藤平台の畑になっております。全て10アール当たり対価が7万円で、移転時期、支払い時期が4月20日ということでの計画申請となっているものでございます。なお、受け人となります法人につきましては、要件欄にありますけれども、経営面積がありませんので、今回新規就農ということでございます。

このたびお配りしております資料をご覧くださいと思います。

このたびの新規就農、新規参入の法人ということで、まず、農地所有適格化法人に該当するかの確認が必要となってまいります。そちらの要件について1ページからご覧いただきたいと思いますが、1ページに要件の項目の記載がございます。

また、次のページから、2ページ、3ページと新規就農であるために営農計画書を出していただいております。

また、4ページ、5ページに登記簿謄本、そして、6ページのところに株の保有数が分かる資料を添付してございます。続いて、7ページから11ページまで定款が載ってございます。

そして、このたびこの法人が認定農業者申請を出して認められてございます。その内容が経営を把握する、適切だということで、この資料の提供もいただきましたので、12ページから掲載しているものでございます。

また、さらに19ページ、20ページのほうには、様式第7号ということで、開発事業計画書が載っております。これが何かと申し上げますと、このたびの農地の取得に当たって、その利用する事由がこの法人が畜産を営業するんですけれども、その畜舎等を建築するというので、この農地を言わば転用した状況での活用を行うことになっております。このたびは農業経営基盤強化促進法での申請ということでございますので、農業経営基盤強化促進法の基本構想の適用に併せまして、この開発事業計画書を出していただいているものでございます。

中身については、こちら資料を併せてご覧いただきたいと思います。

それでは、1ページに戻っていただきたいと思います。

このたびの農地の利用方法ということで、1番になります、状況としては買い受けとなります。

そして、2番になります、形態要件ということで、株式会社に該当いたします。

また、事業要件、3番のほうでは、こちら定款等をご覧くださいますと、主たる事業が農業に該当

しております。

また、4番の構成員、議決権要件ということでございますが、登記簿謄本、定款などによりまして、役員の議決権が2分の1、過半数を超えているということから、こちら適格法人に該当するものでございます。

なお、先ほどの資料を若干補足いたしますと、最初、登記簿、定款などで定められている株数については過半数を超えておりませんでした。そのため、6ページの資料にありますけれども、こちらの会社が昨年の10月に起業しておりますけれども、この決算がこのたび3月なので、その際に株式の保有数を変更していただいているところでございます。そのため、ご覧いただきますと、この役員が過半数を占めているということで変更がなされております。

それでは、また1ページに戻っていただきますけれども、5番の従事要件は150日以上農業従事ということで、この法人に該当するという判断をしております。こちらの根拠資料としては、先ほどの認定農業者申請の中に書かれているものでございます。

1ページの一番下の8番になりますが、農地の権利取得のための基本的な要件としましては、このたびの①の用地の全て効率活用の見込みがあるかということについては、先ほどの営農計画書にて確認をいたしております。

また、②の経営面積が50アール以上であるかにつきましては、このたび満たしております。

また、③の周辺の農地利用に支障を生じないかということについては、申請時の確認でここは先ほどもチェックしているところでございます。

法人の要件については以上になりますので、また議案書のほうに戻っていただきたいと思っております。続いて松山、お願いします。

○松山総合支所 門協調整主任

続きまして、松山になります。

松山1番、10アール当たりの価格は40万円、総額で212万1,200円となります。移転時期、支払い時期は令和2年4月30日を予定しております。また、受け人が認定農業者となっております。こちらはもともと受け人が耕作していた農地で、このたび渡人から買ってほしい旨の申出があり、売買することになったものです。

続きまして同じく15ページの松山2番、10アール当たりの価格は畑が30万円、総額で6万2,400円となります。移転時期、支払い時期は令和2年4月30日を予定しています。受け人は認定農業者となっております。こちらはもともと受け人が耕作していた農地で、このたび渡し人より買ってほしい旨の要請があり、売買することになったものであります。

以上になります。

○阿彦主査兼農地係長

それでは、16ページをお開きください。

一般事業の(2)使用権の設定です。公告予定日は4月17日です。

上田の14番、こちらは1万1,000円の賃借料で、5年の更新契約です。

東平田22番、その下、23番、その下、24番とも1万1,000円の賃借料で、10年の新規契約となります。なお、今回から、こちら直接契約が主になりますので、経由するもの以外の説明は省略させていただきます。

中平田25番、申し上げます。1万1,000円で10年の切替えとなります。父から子への移転ということでございます。こちらは農協通しからの切替えになっております。

17ページをご覧ください。

中平田26番は、4,000円で4年の新規契約。広野25番は、1万1,000円で5年の新規契約です。

八幡80番は、6,000円で10年の新規契約。八幡81番も6,000円で、10年の新規契約です。

八幡82番も同様に6,000円、10年、新規契約です。18ページになります。

八幡83番、八幡84番とも3,000円で、3年の更新契約です。

八幡85番は、9,000円で5年の切替えになります。直接契約への切替えです。

八幡86番、八幡87番、その隣のページ、八幡88番、八幡89番とも1万1,000円で10年の契約となります。先ほど解約を行ったもので、直接契約に変更となるものでございます。

八幡90番については、1,000円で7年の新規契約です。

八幡91番は、1万5,000円で10年の移転契約となります。なお、こちらの1万5,000円は遊佐町での

参考賃借料価格の設定ということでございます。八幡92番は、1万1,000円での10年の更新契約です。次のページ、八幡93番は、1万1,000円で10年の更新契約です。

○松山総合支所 門脇調整主任

続きまして、松山になります。

今回の松山の利用集積については、全て直接契約で更新の案件となっております。

では、松山15番と松山16番です。こちらは、ともに1万3,000円、10年更新となりますが、出し手、受け手とも庄内町在住で、農地も庄内町付近にあることから、価格は庄内たがわ農協の参考賃借料を用いました。松山17番、田の1万1,000円、10年更新です。

松山18番と次の松山19番、こちらは出し手が同じ方となっております。

松山18番、田の1万1,000円、10年更新です。松山19番、田で価格が1万1,000円と6,000円が混在しまして、10年更新です。松山20番、田の4,000円、10年更新です。松山21番、田の1万1,000円、10年更新です。松山22番、地目が田と畑が混在しまして、価格も1万1,000円、4,000円、6,000円が混在し、10年更新です。なお、4,000円につきましては、地目が畑のところとなっております。以上です。

○平田総合支所 五十嵐主査

続いて、平田です。22ページをお開きください。

平田107番から109番まで同じ受け手になります。全て田んぼの新規ですが、107番が期間が7年、108番が2年、109番が5年となっております。平田110番、1万1,000円、10年の新規です。

平田111番、8,000円、3年の更新です。平田112番、6,000円、10年の更新です。

平田113番、9,000円、5年の申請。平田114番と115番は同じ受け人になりまして、期間が10年の新規ですが、賃借料が114番が8,000円、115番が9,000円です。

続きまして、平田116番、1万1,000円、5年の更新です。

(スライド上映)

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します。

○20番 飯塚将人委員

20番、飯塚です。

議第22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。

ご質問ございませんか。

(「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22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22号については全て計画決定となりました。

続きまして、議第23号 別段の面積の設定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

それでは、議案書の24ページ、25ページをご覧いただきたいと思います。
議第23号 別段の面積の設定については、農地法に基づく規定により、これまで2つの地区と1筆において「別段の面積」を設定しております。
毎年、その状況の確認と見直しをしなければならないとされているため、審議をしていただくものでございます。
詳細については担当が説明いたします。

○阿彦主査兼農地係長

それでは、議案の25ページをお願いいたします。
別段の面積の設定につきましては、農地法第3条第2項第5号の規定によるものになりますが、その詳細については、農地法施行規則第17条第1項及び第2項に定められているものでございます。その(1)のところには、第1項の適用についてのところを載せてございます。読み上げます。
方針。現行の下限面積(別段の面積)、下記のとおりの変更は行わない。
理由。農地台帳より別段の面積の設定区域内においては、その面積未滿の農家数の割合がおおむね4割を下らないためということでございます。
なお、現行の面積設定は、平成21年の12月15日に設定されているものでございます。
別添資料の10ページからも併せてご覧ください。適用区域として、これまで飛島地区に25アール、旧松嶺地区に30アールの設定を行ってまいりました。
なお、旧末嶺地区についての説明は、別添資料の(参考1)というところをご覧いただきたいと思っております。
なお、こちらにつきましてはの説明ですけれども、このたびこの設定面積の農家数がその区域の農家数のおおむね4割を下らないこととされています。これらを受けまして、資料の上段にある表になりますが、飛島地区は25アール未滿の農家数が農地台帳の数値から約39%となっております。旧松嶺地区は、30アール未滿の農家数が49%となります。飛島地区につきましては、4割を下回っておりますが、おおむねの範囲内にはありまして、いずれも下らないという結果になるかと考えております。また、飛島という離島の場合、多方面からの様々な離島振興等の側面も考慮する必要があるかと考えているところでございます。
以上のことから、今年度におきましては、現在設定している別段の面積について変更を行わず、現行のままとしたものでございます。
議案書のほうにまた戻っていただきますが、(2)にある、農地法施行規則第17条第2項の適用についても確認を行いたいと思っております。
①のところの区域については、今年の2月17日に設定しているものでございまして、市条字八森73番2、1筆を指定しております。
②につきましては新規ですので、①のほうから先にご説明したいと思います。
市条の八森地区については、まだ営農がこれからの状況であります。そして、その設定時にも確認しておりましたが、今年度の農地パトロールでその利用状況確認を行いまして、所有権移転後の農地の有効活用が図られているかを注視していくことになっております。ですので、今年度につきましては、このまま継続でいきたいと考えております。続きまして、議案書の(2)になります。
②のところをご覧ください。区域に豊里字下藤塚の4筆を考えております。読み上げます。
豊里字下藤塚14番1、98平方メートル、同じく14番2、276平方メートル、同じく222番、473平方メートル、同じく223番、30平方メートルの計4筆、877平方メートルになります。
こちらについては、別添資料の11ページから14ページをご覧いただきたいと思っております。14ページのほうから先にご覧いただきたいと思っております。一番後ろのページになります。
申請箇所になりますが、国道7号の豊里の信号のところを藤塚のほうの集落に入っていく道路沿いにある農地となっております。なお、今回申請地が太枠で囲まれている箇所になって、2筆ずつ分かれている状況となっております。近隣に耕作予定者の居宅がありますので、通作可能な状況と考えているところでございます。

また、別添資料の11ページ、ご覧いただきたいと思います。

このたびの耕作者から申請が出ている状況です。この方から申請を受け付けておりまして、次のページ、12ページ、13ページのほうには、この土地をどのように利用するか、就農計画書を頂戴しているところでございます。ご覧いただきますとおり、利用する箇所を細かく計画立てておられまして、また、この方について補足いたしますと、庄内みどり農協のOBでありまして、そういったこともありますので、この農地については耕作していただけるものと考えているところでございます。

それでは、このたびの現行の継続と新規の適用について、よろしくご審議をお願いいたします。

○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いたします。

○20番 飯塚将人委員

20番、飯塚です。

議第23号 別段の面積の設定について、農地調査委員会では特に問題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

現地委員の説明を求めたいと思います。

まず最初に、八幡、池田委員、お願いいたします。

○8番 池田良之委員

市条の八森の畑ですけれども、タケノコということで、これからちょうど採取時期が来ると思いますので、これから現地調査を行いたいと思います。よろしくお願いいたします。

○五十嵐直太郎 議長

ご苦労さまです。

続きまして、西荒瀬地区、関口委員、お願いいたします。

○26番 関口友子委員

西荒瀬は本当に小さい面積でいろいろな種類の野菜を作っているところで、そういった下限面積のところを皆さんにお願いしてやって、このように申請につなげることができて、ぜひよろしくお願いしたいと思います。またこれからも、西荒瀬は小さい面積で野菜を作っている方が、本当に30種類、50種類ぐらい作っていますので、ぜひ多様な担い手、小さい面積をいろいろな人から助けて協力していただかないと、耕作放棄地が増えていく可能性がありますので、ぜひこのようにしてこれからもしていきたいと思いますので、ぜひ審議のほうよろしくお願いいたします。

○五十嵐直太郎 議長

ありがとうございました。

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23号 別段の面積の設定について、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、審議に入ります。

ご質問、ご意見のある方、お願いいたします。どうぞ。

○19番 五十嵐弘樹委員

19番、五十嵐です。別段の面積ということではありますが、西荒瀬地区藤塚の件のことで聞きたいんですが、これから10アール以下の部分をどんどん貸し付けをしていくということで、農家要件の制

限の面も認めていくということによろしいのでしょうか。

○五十嵐直太郎 議長

じゃ、五十嵐委員の質問に対して、事務局お答え願います。

○阿彦主査兼農地係長

おっしゃるとおり、あくまでも下限面積の適用ということで、営農を行う農家ではなく、自給的農家と言うと語弊もありますけれども、そういったことで別段の面積を1筆ごとに指定して、その箇所以外はその都度、審議が必要だという取扱いでの就農ということになります。あくまでも多様な担い手の新規参入の側面及び耕作放棄地防止の側面からの取扱いということになりますので、通常の下限面積とまた別になります。

以上です。

○五十嵐直太郎 議長

弘樹委員、どうぞ。

○19番 五十嵐弘樹委員

いろいろと家庭菜園等、そして、市民農園等いろいろありますが、そうすると、この場合は新規就農者としてじゃなく、家庭菜園としての貸し付けになってくる。何かちょっと、うちの地区の砂丘地でありますので小さい土地があります、いろいろな。言い方は悪いんですが、無契約の人もいます。ということは、それもどんどん進めていくような形でもよろしいのでしょうか、まずは。総会のほうに出せば認めてもらえるかもしれませんが、そこら辺、もう少し慎重に取り扱ったほうがよろしいのではないかと思います、何かちょっと腑に落ちないような、ちょっと引っかかるような感じはしませんか。よろしくお願います。

○五十嵐直太郎 議長

主査、お願います。

○阿彦主査兼農地係長

袖浦地区にあります市民農園になりますと、農地法とかそういったものとはまた別な扱いで、市民農園法、あと、特定貸付農地法に基づいて行われるものでして、そこは契約自体、立てつけが違っております。なお、市民農園のほうでは貸し借りのみです。今回の下限面積は購入も可能ということで、そこは大きく違うところだと思います。

そして、今回、例えば、よく他市町村でもありますが、空き家付き農地、そういったところに関してもこの方法が適用できるということですので、要はその農地を有効に活用していただける方が適切に利用するために農地の取得の道を設けているものでございます。

ですので、例えば資産の売却のためだけにそれを使うということなど、そういったことを防ぐためにも、この1筆ごとの審査をしていただくものになっておりますので、そののところ、今おっしゃられたとおり、慎重審議が必要なものと考えます。

なお、念のため申し上げますと、あくまでも耕作をすることが大前提となっておりますので、建物を建てるですとか、駐車場にするとか、そういった場合はあくまでも転用申請ということになりますので、そのところもきちんと受付時に確認をしていくところがございます。

以上です。

○五十嵐直太郎 議長

弘樹委員、どうですか。

じゃ、私のほうからも、事務局と同じ話なんですが、このことについては皆さんに諮って、半年以上前から話を相談しながらやってきた経過があります。これはそもそも国交省主導ですが、農水省とも話し合いがつきまして、これはよろしいんですよと、既にそういう法律の書き方になっていきますということで、全国農業会議所、農林省に確認をしています。

そして、山形県内ではもう十六、七、八市町村がこの取組に向かっております。なお、酒田の場合は、今、弘樹委員が懸念されることもありましたが、相当慎重に進めてきた経過があります。

1つは1筆ごと、2つ目は自給的農家、3つ目は耕作が基本ですと。そして、何よりも耕作放棄地にならない、それが大前提であると、こういうことですので、通常の3条、ほかの集積とかと違いますので、ここ誤解のないように少し皆さんからも整理して相談等に対応していただければと思います。じゃ、そのほかございませんか。
どうぞ。

○21番 富樫一彦委員

このような案件の中で、借り受ける新規就農者というんですか、農家の方々の要件というのですか。今回は受け人が農協OBだからどうのこうのという、これが要件に当たるのかどうなのかというところの判断は、個別にケース・バイ・ケースで判断しているというような案件になるのか。その辺の要件、年齢的なものから、それから、認定農業者で売上げとか利益の部分も関係ないとは思いますが、詳しいところあれば。

○五十嵐直太郎 議長

じゃ、事務局お答え願います。

○阿彦主査兼農地係長

まず、申請を受け付けるに当たっては、事務局のほうで書類などの作成に当たっていろいろ聞き取りを行います。その後、地元の農業委員とも連携を取りまして、その方の人柄ですとか、その家族状況、あと、その利用状況などについて確認をしていただいております。まず、毎度このように、地元委員からの意見を頂戴しながら、最終的には農地法第3条の許可が必要になってくる案件ですので、段取りとしてはこの次の月の3条許可申請に向かいますので、そういった意味からも地元農業委員との連携をきちんと行いながら上程していきたいと思っております。
以上です。

○五十嵐直太郎 議長

富樫委員、どうですか。

○21番 富樫一彦委員

21番、富樫です。

ケース・バイ・ケースで個別の相談ということで、新規に就農を認めるという形になろうと思うんですけれども、それと、これまで別段の面積設定については、年に1回の議案しか上がってこなかったわけですけれども、これからこの別段の面積の部分は、新規の就農の申請があった時点で毎月になるのか、後で定期的にやるのか、申請があったら速やかに別段の面積の設定をし直すのか、この辺のこれからの方向性というんですか、これをちょっとお聞きします。

○五十嵐直太郎 議長

じゃ、事務局お願いします。

○阿彦主査兼農地係長

まさに今月の案件がその形になっております。17条第1項の区域設定のものと、これまで17条2項によって設定したものとで毎年1回、4月の段階で確認を行っていく予定でございます。さらに、新規の部分については、その申請が出たその都度審議いただく形となっておりますので、来年度以降、17条2項については蓄積されたもの全て記載する形で確認をいただく予定でございます。
以上です。

○五十嵐直太郎 議長

富樫委員、よろしいですか。

○21番 富樫一彦委員

分かりました。

○五十嵐直太郎 議長

17条1項、2項の使い分けありますので、その辺、誤解のないように進めてまいりたいと。

なお、自給的と言いましても、年齢等も加味しながらやっていかないと、数年後には皆荒れたと、こういうふうにならないように進めてまいりたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。そのほか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23号 別段の面積の設定については、現行の内容のとおりとした新たに4筆を加え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23号については現行の内容のとおりとし、4筆の追加といたします。

閉 会

以上をもちまして、令和2年4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54分 閉会)